

PLAN OCHRONY PARKU KULTUROWEGO CHWARSZCZANY

**Autorzy:
dr Przemysław Kołosowski
mgr Błażej Skaziński**

**Opracowanie graficzne map:
mgr Maciej Sałański**

Chwarszczany 2009

SPIS TREŚCI

1. Studia i analiza dla waloryzacji krajobrazu kulturowego i przyrodniczego

1.1. Opis, historia i rozwój miejsca

- 1.1.1. Przedmiot opracowania
- 1.1.2. Osadnictwo pradziejowe
- 1.1.3. Komandoria templariuszy (1232-1314)
- 1.1.4. Komandoria joannitów (1318-1540)
- 1.1.5. Folwark brandenburskiej domeny państwowej (1540-1945)
- 1.1.6. W granicach Polski (1945-2005)
- 1.1.7. Park Kulturowy Chwarszczany (2005-2008)

1.1.8. Ilustracje

1.1.9. Załączniki mapowe nr 1 i nr 2

1.2. Walory kulturowe, krajobrazowe i przyrodnicze

1.2.1. Syntetyczna ocena walorów krajobrazu kulturowego

1.2.2. Wykaz zabytków architektury i budownictwa

- 1.2.2.1. Kościół pw. św. Stanisława Kostki
- 1.2.2.2. Budynek mieszkalny z około 1900 roku
- 1.2.2.3. Obora z 2 połowy XIX wieku
- 1.2.2.4. Obora z XIX/XX wieku
- 1.2.2.5. Stajnia z 2 połowy XIX wieku
- 1.2.2.6. Budynek gospodarczy z XIX/XX wieku
- 1.2.2.7. Dom młynarza z 1895 roku
- 1.2.2.8. Młyn z turbinownią z około 1900 roku
- 1.2.2.9. Kaszarnia z około 1900 roku
- 1.2.2.10. Kuźnica z 1 połowy XIX wieku

1.2.3. Wykaz stanowisk archeologicznych

- 1.2.3.1. Stanowisko archeologiczne nr 28 (AZP: 46-06/105)
- 1.2.3.2. Stanowiska archeologiczne graniczące z obszarem Parku

1.2.4. Wykaz obiektów przyrodniczych

1.2.5. Ilustracje

1.2.5. Załącznik Mapowy nr 2

1.3. Uwarunkowania przestrzenne – analiza stanu zagospodarowania terenu

1.3.1. Struktura własnościowa terenu

1.3.2. Rodzaj zagospodarowania terenu

1.3.3. Załącznik mapowy nr 3

1.4. Uwarunkowania formalno-prawne

1.4.1. Podstawowe akty prawne

- 1.4.1.1. Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
- 1.4.1.2. Ustawa o ochronie przyrody
- 1.4.1.3. Prawo ochrony środowiska
- 1.4.1.4. Zapisy ustawy o samorządzie gminnym

1.4.2. Relacje planu ochrony parku kulturowego z ustaleniami prawa międzynarodowego

- 1.4.2.1. Konwencja w sprawie ochrony światowego dziedzictwa kulturalnego i naturalnego z 16 listopada 1972 r. przyjęta na sesji w Paryżu
- 1.4.2.2. Europejska konwencja o ochronie dziedzictwa archeologicznego (poprawiona) z dnia 16 stycznia 1992 r. przyjęta w La Valetta
- 1.4.2.3. Europejska konwencja krajobrazowa z dnia 22 października 2000 r. przyjęta we Florencji

1.4.3. Relacje planu ochrony parku kulturowego z krajowymi dokumentami programowymi i strategicznymi

1.4.3.1. Tezy krajowego programu opieki nad zabytkami

1.4.3.2. Strategia Rozwoju Kraju 2007-2015

1.4.3.3. Narodowa Strategia Rozwoju Kultury na lata 2004-2013 i
Uzupełnienie NSRK na lata 2004- 2020

1.4.4. Relacje planu ochrony parku kulturowego z opracowaniami wykonanymi na poziomie województwa

1.4.4.1. Strategia Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego do roku 2020

1.4.4.2. Regionalny Program Operacyjny Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2007-2013

1.4.4.3. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego

1.4.4.4. Strategia Rozwoju Turystyki w Województwie Zachodniopomorskim do roku 2015

1.4.4.5. Wojewódzki program opieki nad zabytkami na lata 2008-2012 dla województwa zachodniopomorskiego

1.4.5. Relacje programu ochrony parku kulturowego z opracowaniami wykonanymi na poziomie powiatowym i gminnym

1.4.5.1. Strategia Zrównoważonego Rozwoju Powiatu Myśliborskiego

1.4.6. Ochrona krajobrazu kulturowego i przyrodniczego i opieki nad zabytkami w opracowaniach gminnych

2. Analiza SWOT. Diagnoza stanu zachowania krajobrazu kulturowego i przyrodniczego i prognoza szans i zagrożeń dla Parku Kulturowego Chwarszczany

2.1. Diagnoza stanu zachowania

2.1.1. Mocne strony

2.1.2. Słabe strony

2.2. Prognoza szans i zagrożeń

2.2.1. Szanse

2.2.2. Zagrożenia

3. Ustalenia i wytyczne

3.1. Granica parku kulturowego

3.2. Projektowane rozwiązania planistyczne – strefy

3.2.1. Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej A

3.2.2. Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej B

3.2.3. Strefy ochrony ekspozycji E1, E2

3.2.4. Strefa ochrony krajobrazowej K

3.2.5. Strefy ochrony archeologicznej W1, W2, W3

3.2.6. Strefy zagospodarowania parku kulturowego I, II

3.3. Wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

3.4. Załączniki mapowe nr 4, nr 5 i nr 6

4. Załączniki (kopie)

4.1. Orzeczenie o uznaniu za zabytek kościoła w Chwarszczanach z 22 kwietnia 1955 roku

4.2. Fragment protokołu z przebiegu XXXIV sesji Rady Gminy w Boleszkowicach z dnia 25 sierpnia 2005 roku

4.3. Uchwała Nr XXXIV/147/2005 Rady Gminy Boleszkowice z dnia 25 sierpnia 2005 roku w sprawie utworzenia Parku Kulturowego Chwarszczany

4.4. Uchwała Nr XXXVII/166/2005 Rady Gminy Boleszkowice z dnia 24 listopada 2005 roku w sprawie zmiany do Uchwały Nr XXXIV/147/2005 Rady Gminy Boleszkowice z dnia 25 sierpnia 2005 roku w sprawie utworzenia Parku Kulturowego Chwarszczany

4.5. Uchwała Nr XL/182/2006 Rady Gminy Boleszkowice z dnia 28 lutego 2006 roku w sprawie zmiany do Uchwały Nr XXXIV/147/2005 Rady Gminy Boleszkowice z dnia 25 sierpnia 2005 roku w sprawie utworzenia Parku Kulturowego Chwarszczany

4.6. Uchwała Nr XXXV/155/2005 Rady Gminy Boleszkowice z dnia 29 września 2005 roku w sprawie regulaminu działania Społecznej Rady Konsultacyjnej Parku Kulturowego Chwarszczany

5. Materiały pomocnicze i literatura (wybór)

5.1. Materiały pomocnicze

5.2. Literatura

1. Studia i analiza dla waloryzacji krajobrazu kulturowego i przyrodniczego

1.1. Opis, historia i rozwój miejsca

1.1.1. Przedmiot opracowania

Celem opracowania jest Plan Ochrony Parku Kulturowego Chwarszczany utworzonego 25 sierpnia 2005 roku uchwałą Rady Gminy Boleszkowice.

Chwarszczany to niewielka miejscowość położona w powiecie myśliborskim, na południowo-zachodnim skraju województwa zachodniopomorskiego, w dolinie rzeki Myśli. Ponad nowożytną zabudową wschodniej części wsi dominuje bryła średniowiecznej kaplicy zakonnej templariuszy i joannitów. Obiekt ten wraz z otaczającą go zabudową i zachowanym krajobrazem został objęty ochroną w ramach obszaru parku kulturowego, jako pozostałość dworu zakonnego templariuszy i joannitów i późniejszego folwarku domeny brandenburskiej.

Granicę parku kulturowego wytyczono w oparciu o studia nad źródłami pisanymi, wyniki badań archeologicznych, architektonicznych, kartograficznych, terenowych. Przebieg granicy wyznacza obszar średniowiecznego dworu zakonnego z przeprawą mostową i młynem, rozbudowanego w kolejnych stuleciach w ramach nowożytnego założenia folwarcznego.

Do głównych celów utworzenia parku kulturowego wynikających z opracowania należy:

- wzmocnienie skuteczności ochrony krajobrazu kulturowego w powiązaniu z ochroną zabytków oraz ochrona przyrody dla zapewnienia optymalnego, zrównoważonego rozwoju przestrzennego i społeczno-gospodarczego obszaru w skali wsi, gminy, powiatu,
- zachowanie i utrzymanie cech krajobrazu, przede wszystkim układu przestrzennego dawnego założenia zakonnego i folwarku oraz krajobrazu wraz z ich powiązaniami kompozycyjnymi i widokowymi oraz zharmonizowanie z nimi kolejnych, współczesnych i przyszłych zmian zagospodarowania przestrzennego obszaru.

1.1.2. Osadnictwo pradziejowe

Początki osadnictwa w tym miejscu sięgają okresu pradziejów. Zanim przybyli templariusze, obszar na którym stoi kaplica był jednym z piaszczystych wyniesień ciągnących się wzdłuż zabagnionej doliny rzeki Myśli. Dogodne położenie terenowe i bliskość cieków wodnych sprzyjały rozwojowi osadnictwa. Około połowy I tysiąclecia p.n.e. przybyli na to miejsce przedstawiciele plemion, którzy wznieśli tu pierwsze stałe osiedle. Po nich przyszli następni budując prymitywne piece, w których pozyskiwaną z łąk rudę darniową zamieniali w bryły żelaza, a następnie wykuwali narzędzia i broń. Pierwsi przybysze to przedstawiciele ludów określanych przez archeologów mianem kultury łużyckiej. Jej nazwa pochodzi od Łużyc, gdzie najwcześniej odkryto charakterystyczne dla niej zabytki. Plemiona te zamieszkiwały ziemie nad Dolną i Środkową Odrą od epoki brązu po początek epoki żelaza (tj. od około 1400 do 450 p.n.e.). Druga fala osadnictwa nadciągnęła nad Myślę w tzw. okresie wpływów rzymskich, między I wiekiem p.n.e. a I wiekiem n.e.

1.1.3. Komandoria templariuszy (1232-1318)

Najważniejszy okres w dziejach miejsca nastąpił wraz przybyciem templariuszy. Zakonnicy wybrali na swoją siedzibę wyniesienie nad rzeką wykorzystując jego walory topograficzne i bliskość szlaku komunikacyjnego biegnącego wzdłuż Odry. Z treści dokumentu spisane w 1232 roku wynika, że nadania dla zakonu dokonał książę wielkopolski Władysław Odonicz. Istnieje też hipoteza, według której zakonników mógł sprowadzić książę śląski Henryk Brodaty, który wcześniej fundował templariuszom, najstarszą na wschód od Odry, siedzibę w Oleśnicy Małej na Dolnym Śląsku. Na początku lat trzydziestych XIII wieku książę zajął ziemie nadodrzańskie po rzekę Rurycę i w tym czasie mógł osadzić na tym terenie templariuszy. Sugeruje to zapis zawarty w jednym z późniejszych nekrologów zakonu joannitów, gdzie wymieniono go jako donatora komandorii chwarszczańskiej. Do roli fundatora pretenduje jeszcze książę pomorski Barnim I, który w 1234 roku przekazał zakonowi wieś Dargomyśl nad Myślą w pobliżu Chwarszczan.

Rycerze zakonnicy przybyli na miejsce z własnym zapleczem osadniczym - rolnikami i rzemieślnikami. Włączyli się w akcję kolonizacyjną rozbudowując istniejące wsie i zagospodarowując podarowane im ziemie. Pierwsi zakonnicy wzniesli nad Myślą drewniane zabudowania gospodarcze dworu zakonnego (*curia*) z murowanym budynkiem mieszkalnym i kamienną romańską kaplicą. Relikty pozostałości budynku mieszkalnego w postaci fragmentu ściany z granitowym ościeżem okiennym zachowały się w piwnicy domu usytuowanego po południowo-zachodniej stronie kaplicy (dz. nr 18/6). W trakcie badań archeologicznych prowadzonych we wnętrzu kościoła odsłonięto fragmenty dolnej partii ławy fundamentowej pierwszej granitowej kaplicy zakonnej.

W 1249 roku śląski komes Włost, może przez wzgląd na zasługi jakie ponieśli templariusze w bitwie legnickiej, powiększył stan posiadania templariuszy o dwie miejscowości: Lubno (niezachowane) i Oborzany. Centrum tych nadań była komandoria w Chwarszczanach.

W połowie XIII wieku ziemiami po prawej stronie Odry zawładnęli margrabiowie brandenburscy z dynastii askańskiej, tworząc na tych terenach Marchię Zaodrzańską (późniejszą Nową Marchię) – wschodnią prowincję Marchii Brandenburskiej. Początkowo stosunki zakonników z nowymi władcami układały się nie poprawnie. Z czasem doszło do konfliktu, który znalazł swoje rozwiązanie w układzie z 1261 roku. Templariusze zostali zmuszeni do zrzeczenia się części swoich posiadłości, w tym osady targowej oraz trzech wsi przy drodze z Kostrzyna do Gorzowa, w zamian za nienaruszalność pozostałych dóbr oraz dodatkowo wsi Kaleńsko, stanowiącej wcześniej własność rycerską.

Wzrost w kolejnych dziesięcioleciach zamożności i prestiżu komandorii chwarszczańskiej spowodował rozbudowę założenia. 23 kwietnia 1280 roku konsekrowano nową, wzniesioną na miejscu starej, gotycką kaplicę zakonną nadając jej wezwanie Wszystkich Świętych z ołtarzem pw. NMP i św. Jana Ewangelisty. W 1286 roku do konwentu chwarszczańskiego wstąpił jeden z margrabiów Askańskich – Otto VI.

Pod koniec XIII wieku komandoria w Chwarszczanach pełniła rolę stolicy wschodnioeuropejskiej prowincji zakonu templariuszy. Tu znajdowała się główna kancelaria gdzie trzymano akta i skarbiec, raz w roku zbierała się kapituła gromadząca przełożonych wszystkich domów zakonnych w prowincji.

Miejscowy komandor Bernhard von Everstein był zarazem preceptorem zakonu templariuszy na Nową Marchię, Polskę, Czechy i Morawy.

Rozwój ośrodka zakończył się wraz z upadkiem zakonu. 13 października 1307 roku, urzędnicy króla Francji Filipa IV, z polecenia tegoż władcy i papieża Klemensa V, rozpoczęli aresztowania templariuszy i konfiskatę ich mienia. Zakonników torturowano, oskarżono między innymi o herezję. W końcu wytoczono im proces, w wyniku którego w 1312 roku zawieszono zakon. Na mocy układu wszelkie ich dobra i posiadłości mieli przejąć bracia joannici.

Wzmianka z 1308 roku, wskazująca na sprzedaż należącej do dworu zakonnego w Chwarszczanach wsi Cychry, może świadczyć o wczesnym przejęciu kontroli nad komandorią templariuszy przez margrabiów brandenburskich.

1.1.4. Komandoria joannitów (1318-1540)

Na terenie Brandenburgii dobra templariuszy zostały prawnie przekazane joannitom w 1318 roku na mocy układu z Cremmen. Pierwszy źródłowy dowód rozporządzania komandorią przez joannitów pochodzi z 1337 roku. Następcy przejęli dobra chwarszczańskie adaptując zabudowę do własnych potrzeb. Rozbudowali gospodarstwo klasztorne, zadbali także o nowy wystrój kaplicy zakonnej. Relikty murów odsłoniętych przez archeologów przy ścianie południowej świątyni wskazują, że próbowali także zmienić jej zewnętrzny wizerunek poprzez dobudowanie dużego przedsionka.

Pod datą 1351 wymieniono kaplicę z ołtarzem św. Jana Ewangelisty i św. Katarzyny. W ostatniej ćwierci XIV wieku w Chwarszczanach czasowo rezydował baliw – przełożony zakonu w prowincji brandenburskiej, co znacznie podniosło rangę siedziby zakonnej. Najpewniej wtedy z fundacji joannitów powstały malowidła zdobiące ściany kaplicy zakonnej. W nawie przedstawiono wizerunki tronujących apostołów, ukazanych na tle ozdobnych kotar i architektury oraz św. Krzysztofa (ściana północna). W prezbiterium ukazano stojące postacie świętych dziewic. Według innej hipotezy sformułowanej przez J. Domasławskiego malowidła należy datować na okres późniejszy tj. lata 1410-1420. Był to jednak okres niesprzyjający tego typu fundacjom.

W 1402 roku Nowa Marchia została zastawiona przez króla Zygmunta Luksemburskiego zakonowi krzyżackiemu, tym samym nowomarchijskie posiadłości joannitów znalazły się pod zarządem krzyżackiego wójta. Biorąc pod uwagę politykę i relacje zachodzące między zakonami rycerskimi należy stwierdzić, że była to sytuacja niekorzystna dla obu zgromadzeń i musiała wcześniej, bądź później zakończyć się konfliktem. Stosunki pomiędzy oboma zakonami od początku nie były najlepsze. Jednym z punktów zapalnych był posiadany w zastawie przez joannitów zamek w Santoku gospodarczo powiązany z komandorią chwarszczańską. Konflikt przybrał na sile w trakcie wojny polsko-krzyżackiej. Joannici udostępnili wojskom koronnym zamek w Santoku, w zamian za co jak się wydaje oszczędzono komandorię chwarszczańską w trakcie przemarszu wojsk królewskich, w tym husyckich przez Nową Marchię. Krzyżacy obarczyli joannitów winą za spustoszenie kraju, a nienaruszenie ich dóbr przez wojska husyckie i polskie uznali za dowód nielojalności. Wynikiem tego wójt Henryk von Rabenstein w latach 1433-1434 najechał i zajął komandorię w Chwarszczanach i zmusił do jej opuszczenia komandora. Nie znamy skali zniszczeń. Joannici podjęli starania o zwrot dóbr na dworze cesarskim, u książąt Rzeszy, u papieża, a także w Malborku. Mimo

nakazu zwrotu dóbr szpitalnicy odzyskali Chwarszczany dopiero około 1440 roku, jednak komandor chwarszczański miała zakaz wstępu do krajów Zakonu. W 1454 roku elektor brandenburski Fryderyk II wykupił Nową Marchię od Krzyżaków.

Z tego okresu znany jest stan posiadania komandorii, wiadomo że przy dworze znajdowała się owczarnia i młyn. W 1489 roku komandor Jerzy von Schlabrendorff otrzymała za zasługi dla zakonu wolną od opłat nieruchomości w Chwarszczanach z przeznaczeniem na budowę domu, w którym zamierzał spędzić resztę życia. Według jednej z hipotez, budynek ten stanął na terenie dworu zakonnego (jego lokalizację może wskazywać archiwalna mapa majątku z 1707 roku).

1.1.5. Folwark brandenburskiej domeny państwowej (1540-1945)

W 1535 nastąpił podział Brandenburgii pomiędzy synów elektora Joachima I. Ziemię kostrzyńską otrzymał Margaria Jan, który po przejściu na luteranizm rozpoczął wielką akcję sekularyzacji instytucji kościelnych. Na mocy układu z 1540 roku joannici zostali zmuszeni do opuszczenia Chwarszczan otrzymując w zamian dobra zamkowe w Świdwinie. W kolejnych latach w Chwarszczanach utworzono folwark domeny państwowej administrowany przez urzędnika książęcego. Odtąd aż do 1945 roku kaplica pełniła funkcję filialnej świątyni protestanckiej parafii w Cychrach.

Wydarzenie zamykające dawne dzieje Chwarszczan znane jest w historiografii jako bitwa pod Zorndorf (Sarbinowo). Latem, 25 sierpnia 1758 roku na pobliskich wzgórzach, na polach i w wąwozach starły się wojska pruskie króla Fryderyka Wilhelma z armią rosyjską carycy Elżbiety dowodzoną przez generała Fermora. Król pruski chciał powstrzymać marsz najeźdźców na południe. W krwawej, nierozstrzygniętej walce poległo według różnych szacunków do 30–35 tysięcy ludzi. Zniszczenia wojenne nie ominęły zabudowań folwarku chwarszczańskiego, gdzie czasowo rozlokowały się wojska rosyjskie. Ogień naruszył także konstrukcję dachu kaplicy, który w kolejnych latach remontowano. Ówczesne wydarzenia wpłynęły na następujące z czasem zmiany dotyczące niwelacji i melioracji terenu, rozbudowy i zagospodarowania folwarku, w wyniku których przekształcono ostatecznie obszar dawnej średniowiecznej komandorii.

Już w 1760 roku przystąpiono do odbudowy folwarku i położono nowy dach na kaplicy. W tym czasie wykształciła się wieś, której zabudowania zajęły także zachodni brzeg Myśli. Świątynia użytkowana przez ewangelików była wykorzystywana także do celów sepulkralnych. Na początku XIX wieku nastąpił dalszy rozwój folwarku, powstała karczma, rozbudowano młyn wodny. W kolejnych dziesięcioleciach wzniesiono budynek piętrowego dworu będący siedzibą zarządcy i browar usytuowany pośrodku dawnego dziedzińca folwarcznego.

W 1858 roku budynek dawnej kaplicy zakonnej został poddany pracom restauracyjnym (przemurowano zwieńczenie fasady zachodniej, zamurowano część okien, wymieniono kształtki obramień i laskowania okien, uzupełniono manswerki), co mogło się wiązać z wzrastającą rolą świątyni pełniącej funkcję kościoła wiejskiego już nie tylko dla ludności mieszkającej przy folwarku, ale dla ogółu ludności rozrastającej się wsi. Z okresu 1850-1860 pochodzą pierwsze rysunki inwentaryzacyjne kaplicy wykonane przez Adlera. Kolejne prace restauracyjne przeprowadzono w 1870, w tym czasie wzniesiono neogotycką

zakrystię i emporę zachodnią. W 1897 odkryto wcześniej zamalowane malowidła zdobiące ściany świątyni. W 1898 nastąpiła kolejna restauracja wnętrza świątyni. Malowidła poddano konserwacji i częściowej rekonstrukcji. Zostały one całkowicie przemalowane w duchu neogotyku, częściowo za pomocą akwareli. Domena państwowa funkcjonowała w Chwarszczanach do początku 1945 roku. W okresie wojny istniał tu niewielki obóz pracy przymusowej, gdzie przetrzymywano jeńców narodowości polskiej, rosyjskiej i francuskiej.

1.1.6. W granicach Polski (1945-2005)

4 lutego 1945 roku, w wyniku ofensywy wojsk radzieckich i polskich na głównym berlińskim odcinku uderzenia, majątek domeny został zajęty przez wojska I Frontu Białoruskiego 5 Armii uderzeniowej gen. N. Bierzarina. Zniszczono część zabudowy gospodarczej i zdewastowano XIX-wieczny dwór stanowiący siedzibę zarządcy domeny. Budynek dawnej kaplicy służył jako magazyn. Po II wojnie majątek przejął Skarb Państwa Polskiego. W 1947 roku wchodzące w jego skład grunty rolne i budowlane częściowo rozparcelowano i przekazano w użytkowanie polskim osadnikom. W kolejnych latach część zabudowy dawnego folwarku zostały włączone do utworzonej Spółdzielni Kółek Rolniczych, a następnie stały się częścią Państwowego Gospodarstwa Rolnego z siedzibą w Wysokiej.

Po wojnie świątynia została przejęta przez katolików i przyłączona do parafii w Sarbinowie. 20 listopada 1948 roku nastąpiła rekonsekracja sprofanowanej świątyni jako rzymskokatolickiego kościoła pw. św. Stanisława Kostki. W 1949 roku na zlecenie proboszcza parafii średniowieczne malowidła zostały przemyte i pokryte pobiałą. Z kościoła wyniesiono płytę nagrobną (na fotografiach archiwalnych oparta o północną ścianę prezbiterium) zmarłego w 1617 roku Hansa von Rotkirscha, którą następnie rozbito i zakopano przy kościele (jej fragmenty odkryli archeolodzy w 2005 r.). Z przeprowadzonego wywiadu wynika, że wykonano to z przyczyn ideologicznych - przyjmując sposób myślenia ówczesnych władz. Celem tych działań było zatarcie śladów niechcianej niemieckiej historii.

W 1955 roku kaplica templariuszy w Chwarszczanach ze względu na reprezentowane wartości architektoniczno-przestrzenne („cenny zabytek architektoniczny wczesnego gotyku”) wpisana została decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie do rejestru zabytków pod nr A-25 (akt potwierdzono wpisem z dnia 27.04.1979 roku pod nr 243).

Kolejne zmiany w zabudowie dawnego folwarku nastąpiły w latach sześćdziesiątych. W 1962 rozebrano do poziomu piwnic piętrowy dwór zarządcy, którego lokalizację wyznaczają stojące pierwotnie obok niego drzewa. W tym okresie usunięto pozostałości ceglanego ogrodzenia przy kaplicy niwelując teren.

W 1990 roku nieruchomości po PGR przejęła Agencja Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa. Od tego czasu następowało powolne niszczenie i dewaloryzacja zachowanej zabudowy folwarcznej. Część gruntów zarządzanych przez ANRSP została sprzedana, część wydzierżawiona. Brak inwestycji w przejęte od ANRSP nieruchomości powoduje postępującą niszczenie budynków.

W 2001 roku kościół pw. św. Stanisława Kostki został umieszczony na liście stu najważniejszych zabytków architektury przygotowanej przez Ośrodek

Dokumentacji Zabytków w Warszawie i opublikowanej na stronie internetowej www.culture.pl.

W 2003 roku grupa badaczy zajmujących się dziejami zakonów rycerskich zainicjowała przeprowadzenie badań archeologiczno-architektonicznych przy kaplicy. Rok później rozpoczęto realizację programu pod nazwą Projekt Chwarszczany (kierujący dr Przemysław Kołosowski). Jego celem jest przede wszystkim ochrona i promowanie dawnego dziedzictwa zakonów rycerskich, działanie na rzecz restauracji kaplicy zakonnej ze zdobiącym jej wnętrzem zespołem malowideł, jak również zbadanie zachowanych pod ziemią pozostałości dawnej zabudowy, co pozwoli odtworzyć zasięg i charakter średniowiecznego dworu zakonnego (komandorii).

Od 2004 roku, w którym rozpoczęto badania archeologiczno-architektoniczne program celów realizowanych w ramach Projektu Chwarszczany został poszerzony o nowe działania. Najbardziej pilne okazało się stworzenie harmonogramu prac związanych z osuszaniem zawilgoconych murów kaplicy i opracowaniem wstępnych wytycznych konserwatorskich dotyczących remontu budynku. Pierwsze badania i ekspertyzy wykonano na początku 2005 roku (autorzy: mgr inż. arch. Henryk Jan Kustosz, mgr inż. Roman Buszkiewicz). Kolejny etap na rzecz ratowania malowideł wykonano latem 2005 roku. Obniżono wówczas nadsypany teren wokół murów kaplicy co wpłynęło na osuszenie ścian, odtworzono też brukową opaskę przy murach świątyni.

Udana realizacja zamierzeń skłoniła badaczy skupionych wokół Projektu Chwarszczany do podjęcia starań nadających właściwą rangę temu miejscu. Wyjątkowe wartości historyczno-kulturowe i krajobrazowo-przyrodnicze jakie posiada teren dawnego dworu zakonnego templariuszy i joannitów w Chwarszczanach sprawiły, że 25 sierpnia 2005 roku Rada Gminy Boleszkowice przy poparciu Zachodniopomorskiego Konserwatora Zabytków powołała na tym obszarze Park Kulturowy Chwarszczany (Uchwała Nr XXXIV/147/2005). Instytucją Parku zarządza Wójt Gminy Boleszkowice, którego wspomaga powoływana przez niego Społeczna Rada Konsultacyjna. Jest to pierwszy park kulturowy w województwie zachodniopomorskim.

1.1.7. Park Kulturowy Chwarszczany (2005-2009)

Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku „o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami” po założeniu parku podjęto prace nad opracowaniem „planu ochrony parku” określającego priorytetowe kierunki działań związanych z ochroną i udostępnianiem walorów historyczno-kulturowych i krajobrazowo-przyrodniczych.

Ochroną w ramach Parku objęto przede wszystkim, zabytki architektury i budownictwa (kaplica zakonna, zespół zabudowy folwarcznej, zespół młyński, kuźnia), układ architektoniczno-przestrzenny dawnego założenia, wartości krajobrazowe, ziemne warstwy kulturowe związane z dworem zakonnym i wcześniejszym osadnictwem (obszar wyniesienia na którym wzniesiono dwór zakonny został zewidencjonowany jako stanowisko archeologiczne nr 28 (AZP 46-06/105)).

Parkiem Kulturowym Chwarszczany zarządza Wójt Gminy Boleszkowice. Dla właściwego funkcjonowania instytucji Parku powołano Społeczną Radę Konsultacyjną pomocną w zarządzaniu oraz określaniu kierunków jego zagospodarowania.

Zmiany jakie przyniosło utworzenie Parku Kulturowego Chwarszczany wpłynęły na wzrost świadomości mieszkańców miejscowości i gminy na temat rangi znajdującego się tu zabytku i znaczenia jakie to miejsce pełniło w przeszłości. Wyraziło się to zwiększeniem aktywności samorządu, osób prywatnych i innych instytucji i kolejnymi inicjatywami związanymi z zagospodarowaniem tego obszaru. Do przykładów tych działań należy m. in. postawienie przez Gminę Boleszkowice tablic informacyjnych, założenie nowego oświetlenia, ustawienie ławek, podświetlenie budynku kościoła, budowa infrastruktury elektrycznej (skrzynki przyłączeniowe), współudział w organizacji imprez. Z inicjatywy prywatnej na terenie Parku powstała oboźna „Templum”, organizowane jest muzeum. Do działań dołączyło także sołectwo Chwarszczany, Parafia Rzymskokatolicka w Sarbinowie oraz instytucje pozarządowe, jak Stowarzyszenie Szlak Templariuszy i Stowarzyszenie Komandoria Chwarszczany współorganizujące wydarzenia i imprezy historyczne na terenie parku.

W ramach działań Parku Kulturowego Chwarszczany zaplanowano organizację imprez o charakterze edukacyjno-historycznym i turystycznym, jak: festyny historyczne, turnieje rycerskie, warsztaty kultury średniowiecznej, koncerty, konferencje etc.

Pierwszy krokiem były, zrealizowane w okresie 23–25 czerwca 2006 roku, Warsztaty Kultury Średniowiecznej prowadzone przez Scholę Teatru „Węgajty”, zatytułowane „Święty Jan u stóp Templum”. Następnym zorganizowany w okresie 18–20 sierpnia, „Festyn historyczny. Chwarszczany 2006”, w ramach którego przygotowano m.in. konferencję popularnonaukową poświęconą promocji zabytków związanych z zakonami rycerskimi, pokaz archeologii, koncert muzyki dawnej w kaplicy i XIII-wieczny obóz rycerski.

Kolejnym była realizacja w czerwcu 2007 roku projektu „Zakony rycerskie na ziemiach pogranicza”, ukazującego m. in. możliwości ochrony, restauracji i wykorzystania obiektów zabytkowych w przeszłości związanych z dziejami zakonów rycerskich. Jego podsumowaniem była polsko-niemiecka konferencja i publikacja książkowa (*Zakony rycerskie na ziemiach pogranicza*).

W 2007 roku kontynuowano ideę warsztatów kultury średniowiecznej - w dniach 17-19 sierpnia odbył się „Festyn historyczny. Chwarszczany 2007”, którego główną atrakcją były pokazy dawnych rzemiosł, średniowieczny turniej konny oraz wieczorny pokaz rycerski i koncert muzyki dawnej na scenie przy obozie rycerskim.

Ponadto rok 2007 był szczególny dla Chwarszczan i historii templariuszy. Siedemset lat temu 13 października 1307 roku król Francji wydał rozkaz aresztowania wszystkich francuskich templariuszy. Rozpoczął się upadek zakonu. Templariuszom wytoczono proces i zawieszono ich działalność. Przedstawiona data uważana jest za symboliczną w dziejach zakonu. Znaczenie rocznicy jak i jej ranga wpłynęły na organizację 13 października 2007 roku wydarzenia zatytułowanego „Upadek zakonu templariuszy”, w ramach którego przygotowano inscenizację z rekonstrukcją historycznych zdarzeń, koncert w kaplicy zakonnej, prelekcję naukową dotyczącą procesu templariuszy.

W 2008 roku kontynuowano działania związane z przeżywaniem historii, edukacją, promocją kultury, sztuki, rekreacji oraz popularyzowaniem dziejów miejsca. W dniach 16-17 sierpnia odbył się „Festyn historyczny. Chwarszczany 2008”. Impreza miała także charakter rocznicowy, bo poza ideami rycerskimi ukazywała historię tzw. bitwy pod Sarbinowem, jaka miała miejsce w pobliżu Chwarszczan 25 sierpnia 1758 roku. W nawiązaniu do tych wydarzeń odbył się

bieg przełajowy „Śladami bitwy pod Sarbinowem” oraz po raz pierwszy zaprezentowano kopię, przechowywanego w Poczdamie obrazu Wojciecha Kossaka zatytułowanego „Bitwa pod Sarbinowem”. Średniowieczną oprawę festynu tworzyły pokazy rycerstwa pieszego, konnego i pokazy rzemiosła. W kaplicy zakonnej odbył się premierowy koncert Scholi Teatru Węgałty zatytułowany „Między Wschodem a Zachodem. Krzyżowcy i Saraceni na szlaku do Ziemi Świętej”.

W perspektywie dalszych inicjatyw zaangażowanych osób, grup i instytucji głównym obiektem zainteresowania pozostaje kaplica zakonna będąca unikatowym zabytkiem architektury, ale jednocześnie użytkowanym kościołem rzymskokatolickim, o czym należy pamiętać przy planowaniu wszelkich działań jej dotyczących. Z uwagi na zły stan techniczny budowli podjęto dalsze prace w celu zabezpieczenia jej murów i rewitalizacji obiektu. W ciągu 2008 roku w oparciu o otrzymane dofinansowanie wykonano serię badań i ekspertyz dotyczących zawilgocenia murów, w tym: ekspertyzę mykologiczno-budowlaną (autor: mgr inż. W. Komorowski), inwentaryzację konserwatorską obiektu (autor: mgr inż. H.J. Kustosz, mgr inż. J. Szulc), badania architektoniczno-archeologiczne wnętrza kościoła (autor: dr P. Kołosowski). Wykonano też bieżące naprawy dachu (W. Suski) oraz iluminację murów świątyni (Gmina Boleszkowice). Do najbliższych celów zaliczono pozyskanie środków finansowych na opracowanie programu remontu kaplicy wraz z projektem konserwacji malowideł.

W przygotowaniu jest także program ochrony miejsc związanych z dawną komandorią i nowożytnym folwarkiem, a znajdujących się poza obrębem Parku (owczarnia, wzgórze szubieniczne, teren walk z okresu bitwy sarbinowskiej). W budynku w pobliżu kaplicy organizowane jest Muzeum Templariuszy, które w zamyśle ma spełniać rolę ośrodka integracji i edukacji historycznej, prowadzącego działalność badawczą i organizującego wystawy związane z dziejami zakonów rycerskich, jak również historią regionu. Do przyszłych zamierzeń należy również stworzenie skansenu historycznego ukazującego życie średniowiecznej komandorii (ekomuzeum), budowa przystani kajakowej nad rzeką Myślą, wyznaczenie ścieżek oraz szlaków historycznych i przyrodniczych wokół Parku.

Na początku 2009 roku zakończono prace dotyczące „Planu ochrony Parku Kulturowego Chwarszczany”, który wykonano w oparciu o zalecenia Rady Ochrony Zabytków przy Ministrze Kultury zawarte w opracowaniu „Zasady tworzenia i zarządzania dla parków kulturowych oraz sporządzania planów ich ochrony”.

1.1.8. **Ilustracje** (archiwum Projektu Chwarszczany)

Spis ilustracji

1. Wycinek mapy topograficznej z zaznaczoną granicą parku kulturowego.
2. Zdjęcie lotnicze obszaru parku kulturowego z doliną rzeki Myśli.
3. Kaplica zakonna w trakcie badań archeologicznych (2004-2005).
4. Badania archeologiczne dworu zakonnego.
5. Próba rekonstrukcji zabudowy dworu zakonnego z końca XIII wieku. Rys. Maciej Sałański wg koncepcji Przemysława Kołosowskiego.
6. Obniżanie terenu wokół kaplicy zakonnej (2005).
7. Czyszczenie wież kaplicy zakonnej, odtwarzanie brukowej opaski przy murach (2006).
8. Naprawa ubytków w poszyciu dachu kaplicy zakonnej (2006).
9. Turniej rycerski, festyn historyczny, koncert w kaplicy zakonnej (2006-2007).
10. Inscenizacja w 700-lecie upadku zakonu templariuszy na terenie parku kulturowego (2007).
11. Plan folwarku domeny brandenburskiej i otoczenia z 1707 roku.
12. Plan folwarku domeny brandenburskiej i otoczenia z 1772 roku.
13. Wycinek mapy topograficznej z lokalizacją folwarku (teren dawnego dworu zakonnego) z końca XIX wieku.
14. Wycinek mapy topograficznej z lokalizacją folwarku (teren dawnego dworu zakonnego) z 1934 roku.

1.1.9. Załączniki mapowe

Mapa nr 1

Wycinek mapy topograficznej z zaznaczeniem granicy parku kulturowego

Mapa nr 2

Mapa granicy parku kulturowego, stanowiska archeologicznego oraz obiektów kulturowych i przyrodniczych

1.2. Walory kulturowe, krajobrazowe i przyrodnicze

1.2.1. Syntetyczna ocena walorów krajobrazu kulturowego

Obszar objęty opracowaniem wyróżnia się szczególnymi walorami krajobrazu kulturowego na tle województwa i kraju. Krajobraz kulturowy to przestrzeń historyczna ukształtowana w wyniku działalności człowieka, zawierająca wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze. Krajobraz kulturowy województwa zachodniopomorskiego składa się z kilku jednostek historycznych. Ich naturalne i kulturowe granice tworzą subregiony o czytelnej specyfice zasobu zabytkowego, jego stanu zachowania, występujących zagrożeń wynikających z uwarunkowań gospodarczo-ekonomicznych. Obszar Parku Kulturowego Chwarszczany zaliczany jest do subregionu południowo-zachodniego pasa pojeziernego obejmującego obszar północnej części moreny czołowej dochodzącej do Odry, charakteryzujący się znacznym zalesieniem, z rozbudowaną siecią cieków wodnych i polodowcowych jezior. Urozmaicony krajobraz przyrodniczy wzbogacają zachowane dawne szlaki komunikacyjne, pozostałości średniowiecznych układów staromiejskich, relikty zabudowy wiejskiej z XIX-XX wieku, pozostałości zabudowy dworskiej z zespołami parkowymi. Na tym tle szczególnie wyróżniają się średniowieczne kościoły parafialne i poklasztorne, z wyjątkowo cennym kościołem w Chwarszczanach.

Na kształt i charakter krajobrazu kulturowego obszaru objętego opracowaniem, miały wpływ przede wszystkim dwa czynniki - zasoby środowiska naturalnego i walory krajobrazowe doliny rzeki Myśli z układem wyniesień i pomniejszych cieków wodnych, które umożliwiły pierwszym przybyszom (ludom k. łużyckiej) rozwój osadnictwa i które następnie przyczyniły się do wyboru tego miejsca przez przedstawicieli zakonu templariuszy, którzy wykorzystując walory topograficzne założyli w tym miejscu dwór klasztorny, którego widocznymi zachowanymi elementem jest budynek kaplicy zakonnej oraz fragment ściany (z granitowym ościeżem okiennym) w piwnicy domu stojącego opodal kaplicy. Dwór zakonny templariuszy (*curia*), przejęty przez joannitów zajmował obszar niewielkiego wyniesienia opadającego w kierunku Myśli. Przestrzeń dworu wydzielono sytuując po obwodzie zabudowę mieszkalną i gospodarczą, w obrębie której wyodrębniono część kultowo-reprezentacyjną, może oddzieloną ogrodzeniem w formie niewielkiego muru, z kaplicą i znajdującym się od północy cmentarzem oraz dziedziniec gospodarczy otoczony stodołami, stajniami, oborami, chlewami, warsztatami etc. Poza pierścieniem zabudowy znajdowały się podmokłe łąki i ogrody. Granicą obszaru dworu od strony zachodniej była rzeka. Od tej strony wyniesienie, na którym wzniesiono kaplicę stosunkowo gwałtownie opadało w stronę zabagnionej doliny (jak wynika z odwiertów w kierunku północno-zachodnim), co wymusiło na budowniczych wzmocnienie stoku murem oporowym. Od strony północnej i południowej granice obszaru dworu wyznaczały strugi (obecne kanały) spływającej z wzgórz usytuowanych na wschód od komandorii. Od strony wschodniej granicę stanowiła istniejąca prawdopodobnie już wtedy droga łącząca dwór chwarszczański z należącą do niego wsią – Dargomyślem.

Częścią komandorii był usytuowany przy głównym szlaku komunikacyjnym przechodzącym przez Myślę zespół młyński, w skład którego poza młynem i innymi budynkami gospodarczymi mógł wchodzić także budynek strażnicy strzegącej przeprawy. Jak wynika z badań ówczesne Chwarszczany tworzył dwór zakonny z budynkami młyna i może kilkoma domami zamieszkanymi przez obsługę komandorii. Wszystkie zabudowania zajmowały wschodni brzeg Myśli. Właściwa wieś powstała w okresie joannickim, a jej

rozwój nastąpił dopiero w XVIII wieku, zapewne w trakcie akcji kolonizacyjnej w drugiej połowie tego stulecia. Przybywający osadnicy zajęli wykorzystywane rolniczo tereny na zachodnim brzegu Myśli wznosząc tam nowe zabudowania (por. plany archiwalne z 1707 i 1772 roku).

Układ przestrzenny pierwotnego założenia dworskiego (a nie jak chcieli dotąd niektórzy badacze zamku) z zabudową mieszkalno-gospodarczą otaczającą obszar dziedzińca reprezentacyjnego i gospodarczego i zewnętrznym pasem łąk i ogrodów jest nadal czytelny w zachowanym krajobrazie. Wynika to w przede wszystkim z faktu, że kolejne rozplanowania dworu zakonnego joannitów i nowożytnego folwarku w pewnej mierze powtarzały pierwotny układ przestrzenny, zachowując obwód zewnętrzny budynków z otaczającym je pasem zielonych terenów podmokłych.

Badania dowodzą, że kolejne budynki otaczające dziedziniec od czasu średniowiecza sytuowane są z zachowaniem historycznej linii zabudowy. Wyjątkiem były obecnie nieistniejące budynki gospodarcze i przemysłowe wznoszone w okresie rozbudowy folwarku domeny brandenburskiej, tj. w okresie XVII-XIX wieku, lokalizowane w pasie nadrzecznym (obory, spichrze) oraz pośrodku dziedzińca (budynek browaru). Umieszczenie tych budynków przedstawiają plany archiwalne.

Podobnie czytelna jest lokalizacja zespołu młyńskiego na tzw. wyspie młyńskiej, przy czym dokładne określenie i rozplanowanie średniowiecznej zabudowy nie jest możliwe z uwagi na przekształcenia jakie przyniosło zagospodarowywanie tego terenu w kolejnych stuleciach związane m.in. ze zmianami koryta i nurtu rzeki.

Nowożytne zmiany układu przestrzennego dworu zakonnego i zespołu młyńskiego można prześledzić analizując materiały kartograficzne poczynawszy od planu majątku domeny z 1707 roku.

Zachowany dawny układ przestrzenny założenia z istniejącą kaplicą zakonną jest charakterystycznym elementem krajobrazu kulturowego regionu stanowiącym świadectwo działań planistycznych i rozwoju budownictwa templariuszy i joannitów.

1.2.2. Wykaz zabytków architektury i budownictwa

1.2.2.1. Kościół pw. św. Stanisława Kostki

Właściciel: Parafia Rzymskokatolicka pw. Matki Boskiej Wniebowziętej (Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny) w Sarbinowie, Sarbinowo 62, 74-404 Cychry

Działka ewidencyjna: 18/4

Księga Wieczysta: nr 102

Status ochrony konserwatorskiej: kościół (bez dobudówki) wpisany do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie z dnia 22 kwietnia 1955 roku pod nr A-25. Potwierdzony wpisem decyzją z dnia 27 kwietnia 1979 roku pod nr 243/79.

Reliktem dawnej zabudowy komandorii templariuszy i joannitów jest kaplica zakonna, obecnie kościół filialny parafii sarbinowskiej wraz z pozostałościami dobudówki (fundamenty i dolne partie ścian) odkrytymi przy ścianie południowej kościoła.

Większość badaczy uważa kaplicę za obiekt powstały w dwóch etapach. Pierwsza świątynia miała być zostać wzniesiona przez templariuszy w trzeciej

ćwierci XIII wieku. Prawdopodobnie była to budowla oparta na prostym planie łączącym prostokątną nawę z wyodrębnionym prostokątnym prezbiterium - podobnie jak w kaplicy templariuszy w Rurce. Jej mury wykonano ze starannie obrobionych granitowych kwadr. Pamiątką tamtej realizacji miałyby być zachowana dolna kamienna część fasady zachodniej z portalem oraz dolna partia murów obwodowych wzniesionych z materiału rozbiórkowego (granitowe kwadry). Dotychczasowe badania archeologiczne nie potwierdziły jednoznacznie hipotezy dotyczącej oryginalności partii zachodniej z portalem, wykazały natomiast istnienie reliktów pierwszej kaplicy nie precyzując jej planu (istnienie pierwszej kaplicy potwierdziło m.in. odkrycie pochówku pod fundamentem gotyckiej ściany południowej (2004 r.) oraz odsłonięcie w 2008 roku fragmentu ławy fundamentowej pierwotnej świątyni w trakcie badań przy ścianie południowej we wnętrzu kościoła).

Wzrost w kolejnych dziesięcioleciach zamożności i prestiżu komandorii chwarszczańskiej spowodował rozbudowę założenia. Druga, obecnie istniejąca świątynia została wzniesiona w latach 70-tych XIII stulecia skoro już 23 kwietnia 1280 roku dokonano jej konsekracji. Nową gotycką kaplicę zakonną wzniesiono na miejscu starej nadając jej wezwanie Wszystkich Świętych. We wnętrzu umieszczono ołtarze pw. NMP i św. Jana Ewangelisty (później także św. Katarzyny).

Kaplica stanowi wyjątkowy przykład budownictwa wczesnogotyckiego, w typie wolnostojącej sali (o przybliżonych wymiarach 25,2 x 9,8 m i wysokości wnętrza 13 m) z wielobocznie ukształtowanym chórem wschodnim. Jej mury wzniesiono w technice *opus emplectum* używając jako spoiwa zaprawy wapienno-piaskowej; w wyższych partiach z cegły ułożonej w licu w wątku wendyjskim (dwie wozówki – główka - dwie wozówki – główka), w niższych zaś licując mur granitowymi kwadrami. Konstrukcję wzmocniono przyporami (szkarpami), które w narożach fasady zachodniej przyjęły formę cylindrycznych wież nadając budowli walorów obronnych, ale wyłącznie w znaczeniu symbolicznym, na co między innymi wskazuje fakt, iż tylko w wieży południowej umieszczono murowane, spiralne schody prowadzące na poddasze. Wnętrze drugiej jest pozbawione funkcji użytkowej.

Sredniowiecznej świątyni strzelistości dodawały, dzielące wszystkie elewacje, zakończone ostrołukowo, gotyckie okna, obecnie w znacznej części zamurowane (około 40 %). Wpadające przez nie światło podkreślało smukłą konstrukcję budowli, dając złudzenie niezwykłej jej lekkości. Do środka prowadziło zachowane do dzisiaj wejście zachodnie z dwuuskokowym kamiennym portalem o łagodnie zarysowanym łuku oraz wejście w elewacji południowej, gdzie znajduje się zamurowany, złożony z ceramicznych kształtek portal.

Lokalizacja głównego wejścia w ścianie wzbogaconej wieżami fasady zachodniej nie było dziełem przypadku. Zgodnie z ówczesnymi zasadami liturgicznymi kościół był orientowany tzn. wzniesiono go na osi wschód - zachód, z częścią prezbiterialną od wschodu. Zgodnie z tym kanonem fasada zachodnia pełniąc funkcję głównej reprezentacyjnej elewacji została zwrócona w stronę rzeki. Nie była ona widoczna od zachodu z terenu dworu zakonnego (kilka metrów od wejścia zachodniego znajdował się mur i stok wyniesienia opadający do rzeki), ani od południa, od strony dziedzińca. Jednak jej monumentalność w stosunku do otoczenia, podkreślająca poprzez symbolikę architektury znaczenie wiary i potęgę zakonu, była widoczna z przeciwnego brzegu i jak wynika z badań P. Kołosowskiego właśnie stamtąd miała być odczytywana. Dokładnie zachodnim brzegiem Myśli, naprzeciw kaplicy

przebiegał historyczny szlak – główna droga prowadząca z Kostrzyna do Szczecina. Układ tej drogi częściowo zachowanej w terenie znamy m.in. z archiwalnych planów. Od strony Kostrzyna do Chwarszczan dochodziła ona niewielkim zachowanym wąwozem, dalej traktem ku przeprawie na wyspie młyńskiej (obecnie odcinek drogi krajowej 31) i dalej odbijając na północ wzdłuż zachodniego brzegu rzeki (odcinek obecnie zachowany jako droga gruntowa wewnątrz wsi). Wszyscy przyjeżdżający bądź odjeżdżający tą drogą za rzeką już z daleka doskonale widzieli wieżową sylwetkę (nawiązanie do zakonnego donżonu) wyrastającej ze stoku wyniesienia kaplicy zakonnej.

Surowe wnętrze kościoła w Chwarszczanach, nawiązujące wystrojem do architektury kościołów cysterskich, tworzy jednolitą przestrzeń przykrytą sklepieniem krzyżowo-żebrowym którego cylindryczne słupki w części nawowej nadwieszono są nad posadzką, a w prezbiterium sprowadzone do posadzki. W ścianie prezbiterium znajdują się sedilla oraz sakrarium, których obramowanie wnek wykonano z profilowanych elementów ceramicznych.

Pod koniec XIII wieku komandoria w Chwarszczanach pełniła rolę stolicy wschodnioeuropejskiej prowincji zakonu templariuszy. Tu znajdowała się główna kancelaria gdzie trzymano akta i skarbiec, raz w roku w kaplicy zbierała się kapituła gromadząca przełożonych wszystkich domów zakonnych w prowincji.

Następcy templariuszy – joannici ufundowali freski. Jest to jeden z cenniejszych tego rodzaju zespołów średniowiecznego malarstwa ściennego w regionie, a jego wartości artystyczne świadczą o świadomości oraz znacznych możliwościach finansowych fundatora. Najbliższym mu dziełem pod względem wartości artystycznych był zespół późnośredniowiecznych witraży w chojeńskim kościele farnym.

W ostatniej ćwierci XIV wieku w Chwarszczanach czasowo rezydował baliw – przełożony zakonu w prowincji brandenburskiej, co znacznie podniosło rangę siedziby zakonnej. Najpewniej wtedy z fundacji joannitów powstały malowidła zdobiące ściany kaplicy zakonnej. W nawie przedstawiono wizerunki tronujących apostołów, ukazanych na tle ozdobnych kotar i architektury oraz św. Krzysztofa (ściana północna). W prezbiterium ukazano stojące postacie świętych dziewic. Według innej hipotezy sformułowanej przez J. Domasławskiego malowidła należy datować na okres późniejszy tj. lata 1410-1420. Należy jednak zwrócić uwagę, że był to okres niesprzyjający tego typu fundacjom (konflikty z zakonem Krzyżackim władającym w latach 1402-1454 Nową Marchią).

Relikty dolnych partii ścian i murów fundamentowych odsłoniętych przez archeologów przy ścianie południowej świątyni wskazują, że joannici próbowali także zmienić zewnętrzny wizerunek świątyni poprzez dobudowanie dużego przedsionka może dwuprzęsłowej kaplicy bocznej (?).

Od 1540 roku do 1945 roku kaplica pełniła funkcję filialnej świątyni protestanckiej parafii w Cychrach.

W 1758 roku w wyniku ostrzału artyleryjskiego został zniszczony dach świątyni, zapewne także po części okna i inne elementy. Wydarzenie to miało miejsce 25 sierpnia podczas rozgrywanej się w pobliżu batalii, w historiografii znanej jako bitwa pod Sarbinowem. Już dwa lata później wykonano remont budowli. W kolejnych dziesięcioleciach wnętrze świątyni wykorzystywano do celów sepulkralnych.

W 1858 roku budynek dawnej kaplicy zakonnej został poddany pracom restauracyjnym (przemurowano zwieńczenie fasady zachodniej, zamurowano część okien, wymieniono kształtki obramień i laskowania okien, uzupełniono

manswerki), co mogło się wiązać z wzrastającą rolą świątyni pełniącej funkcję kościoła wiejskiego już nie tylko dla ludności mieszkającej przy folwarku, ale dla ogółu ludności rozrastającej się wsi. Z okresu 1850-1860 pochodzą pierwsze rysunki inwentaryzacyjne kaplicy wykonane przez Adlera. Kolejne prace restauracyjne przeprowadzono w 1870, w tym czasie wzniesiono neogotycką zakrystię i emporę zachodnią. W 1897 odkryto wcześniej zamalowane malowidła zdobiące ściany świątyni.

W 1898 roku, po stronie północno-wschodniej dodano, być może w miejsce wcześniejszej, dwuprzęsłową zakrystię o neogotyckich cechach stylistycznych. W tym też czasie budynek przeszedł prace konserwatorskie wraz z odsłonięciem i rekonstrukcją malowideł ściennych. Zostały one całkowicie przemalowane w duchu neogotyku, częściowo za pomocą akwareli.

Po 1945 roku budynek kaplicy służył czasowo jako magazyn, następnie został przejęty przez katolików i przyłączony do parafii w Sarbinowie. 20 listopada 1948 roku nastąpiła rekonsekracja sprofanowanej świątyni jako rzymskokatolickiego kościoła pw. św. Stanisława Kostki. W 1949 roku na zlecenie proboszcza parafii średniowieczne malowidła zostały przemyte i pokryte pobiałą. Z kościoła wyniesiono płytę nagrobną (na fotografiach archiwalnych oparta o północną ścianę prezbiterium) zmarłego w 1617 roku Hansa von Rotkirscha, którą następnie rozbito i zakopano przy kościele (jej fragmenty odkryli archeolodzy w 2005 r.).

W 1955 roku kaplica templariuszy w Chwarszczanach ze względu na reprezentowane wartości architektoniczno-przestrzenne („cenny zabytek architektoniczny wczesnego gotyku”) wpisana została decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie do rejestru zabytków pod nr A-25 (akt potwierdzono wpisem z dnia 27.04.1979 roku pod nr 243).

W latach 90-tych XX wieku podjęto na zlecenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gorzowie Wielkopolskim nieudaną i niezakończoną próbę konserwacji malowideł. Od tego czasu wykonano tylko kilka bieżących napraw poszczególnych elementów budynku (m.in. uzupełnienie ubytków poszycia dachu, oczyszczenie kopuł wież, rekonstrukcja jednego z witraży). Stan techniczny kościoła jest niezadowolający. Trwają działania dotyczące znalezienia środków na projekt i wykonanie remontu

W 2001 roku kościół pw. Św Stanisława kostki został umieszczony na liście stu najważniejszych zabytków architektury przygotowanej przez Ośrodek Dokumentacji Zabytków w Warszawie i opublikowanej na stronie internetowej www.culture.pl.

Kaplica znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie nowożytnego zespołu folwarcznego z obszernym dziedzińcem wyznaczonym przez zabudowania gospodarcze i mieszkalne po stronie zachodniej, południowej i wschodniej. zabudowania folwarku stoją na miejscu pozostałości dworu zakonnego templariuszy i joannitów. W skład tego zespołu wchodzi obory, stajnia, i budynek mieszkalny z początku XX wieku przeznaczony dla pracowników domeny. W okresie powojennym zniszczony został klasycystyczny dwór zlokalizowany po południowo-zachodniej stronie świątyni. Na południowo-zachód od zespołu folwarcznego, nad rzeką Myślą, znajduje się założenie młyńskie, powstałe pod koniec XIX wieku, na miejscu starszych obiektów, których historia sięga czasów templariuszy. Na zespół ten składa się młyn, młynówka oraz budynek kaszarni. Po południowo-wschodniej stronie, przy drodze, usytuowana jest działka siedliskowa z historyczną zabudową mieszkalną i gospodarczą, której najcenniejszym elementem pozostaje kuźnica wzniesiona na początku XIX wieku. Otoczenie kaplicy chwarszczańskiej jest

ściśle z nią powiązane, zarówno w sensie przestrzennym jak i funkcjonalnym, a dopełnieniem tych realiów są warunki krajobrazowe. Zespół znajduje się na obszarze zabranym naturze, podporządkowanym przez szereg stuleci działalności dworu zakonnego oraz folwarku domeny państwowej.

1.2.1.2. Budynek mieszkalny z około 1900 roku

Właściciel: współwłasność prywatna (5 osób)

Działka ewidencyjna: 18/6

Księga Wieczysta: nr 11597

Budynek stanowi relikw zabudowań mieszkalnych folwarku domeny państwowej. Wzniesiono go na przełomie około 1900 (wg innego datowania w 1907 r.) po północno-zachodniej części dawnego dziedzica folwarku wykorzystując przy tym relikty wcześniejszych budowli, w tym fragmenty murów dawnej zabudowy zakonnej (fragment ściany z granitowym ościeżem okna w piwnicy pod częścią północno-wschodnią). Obiekt wybudowano na planie litery „L” z przybudówką do elewacji północno-wschodniej. Ściany zbudowano z cegły maszynowej przykrytej tynkiem na cokole murowanym z cegły i polnego kamienia. Wysoki parter nakryto wysokim czterospadowym krytym dachówką dachem (użytkowe poddasze). Budynek jest częściowo podpiwniczony – wg P. Kołosowskiego i H.J. Kustosza w części wschodniej zachowały się znane z archiwalnych planów relikty wcześniejszych budowli tj. wejście i fragmenty ścian datowane na wiek XVI oraz fragmenty kamiennego ościeża okiennego i ściany datowane na wiek XIII z okresu budowy dworu zakonnego.

Do 1945 roku dom był zamieszkiwany przez pracowników folwarku, następnie przekazano go polskim osadnikom. Obecnie prywatny zamieszkiwany przez kilka rodzin (wspólnota).

Budynek w nienajlepszym stanie technicznym wymaga remontu. Zły stan kominów, pokrycia i konstrukcji dachu (częściowo samowolnie zmienionej – w części środkowej usunięto okna w typie tzw. „wół oko”), zewnętrznych elewacji (tynki), zawilgocenie piwnic.

1.2.1.3. Obora z 2 połowy XIX wieku

Właściciel: współwłasność prywatna (2 osoby)

Działka ewidencyjna nr: 18/16

Księga Wieczysta nr: 35647

Budynek obory-stajni wzniesiono w drugiej połowie XIX wieku po południowej stronie dziedzica gospodarczo-reprezentacyjnego folwarku na fundamentach wcześniejszych budowli (informacje P. Kołosowskiego uzyskane w trakcie przebudowy obiektu w 2005 r.). Budynek wzniesiono na planie prostokąta jako niepodpiwniczony, ściany w dolnej partii wymurowano z kamienia i fragmentów gruzu ceglanego łączonych zaprawą wapienno-piaskową, w partii piętra z cegieł maszynowych łączonych taką samą zaprawą, ułożonych w wątku kowadełkowym. Wnętrze podzielono stropem Kleina. Główne wejście umieszczono od strony dziedzica. Budowla do 1945 roku stanowiła część zabudowań gospodarczych folwarku domeny państwowej.

W okresie powojennym dolna część została adaptowana na owczarnię, górna na magazyn stanowiąc część zabudowań PGR. Po pożarze w latach 90-tych XX wieku została przebudowana i adaptowana na restaurację, muzeum, część mieszkalną i noclegową. W 2005 roku w trakcie prac dotyczących wymiany gruntu wewnątrz budynku stwierdzono warstwy związane z wcześniejszą zabudową (relikty fundamentów) potwierdzające ciągłość zabudowy w tym miejscu. Obiekt obecnie stanowi własność prywatną. Stan techniczny dobry, naprawy wymaga wschodnia ściana szczytowa.

1.2.2.4. Obora z XIX/XX wieku

Właściciel:

Skarb Państwa – Agencja Nieruchomości Rolnych, Oddział Terenowy w Szczecinie, ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin

Działka ewidencyjna nr: 18/19

Księga Wieczysta nr: ---

Budynek wzniesiony po wschodniej stronie dawnego dziedzińca gospodarczo-reprezentacyjnego na planie prostokąta jako jednotraktowy, bez piwnicy, ze ścianami parteru i piętra z cegieł maszynowych koloru jasnożółtego łączonych zaprawą wapienno-piaskową, murowanych w układzie kowadełkowym. Ściany posadowiono na kamiennym fundamencie. Całość przykryto dwuspadowym dachem o niewielkim nachyleniu (kryty blachą). Główne wejścia umieszczono od strony dziedzińca. Na dole znajdowała się obora, wyżej pomieszczenia magazynowe.

Budowla do 1945 roku stanowiła część zabudowań gospodarczych folwarku domeny państwowej. W okresie powojennym weszła w skład zabudowań Państwowego Gospodarstwa Rolnego. Od lat 90-tych XX wieku stanowi własność ANR, obecnie w dzierżawie.

Stan techniczny zły, zamknięte stropy zarywający się dach, ubytki w elewacjach – wymaga inwestycji i remontu.

1.2.2.5. Stajnia z 2 połowy XIX wieku

Właściciel: współwłasność prywatna (spółka 3 osoby)

Działka ewidencyjna nr: 18/15

Księga Wieczysta nr: 28456

Budynek wzniesiony jako stajnia po północno-wschodniej dawnego dziedzińca gospodarczo-reprezentacyjnego. Zbudowany na planie prostokąta jako niepodpiwniczony, jednotraktowy o zwartej jednokondygnacyjnej bryle z użytkowym poddaszem nakrytym wysokim dachem dwuspadowym (pierwotnie kryty dachówką). Wybudowano go z kamienia łamanego i cegły łączonych zaprawą wapienno-piaskową. Cegłę ułożono w wążku kowadełkowym. Do wnętrza prowadzi główne wejście z dziedzińca. Wnętrze podzielone sklepieniami żaglastymi. Stanowiska dla zwierząt rozmieszczono po obu stronach centralnie biegnącego traktu komunikacyjnego. Brak pierwotnego wyposażenia.

Budowla stanowi relikw zabudowań gospodarczych folwarku domeny państwowej. Po 1945 roku przejęta przez Państwowe Gospodarstwo Rolne. Od

lat 90-tych XX wieku własność prywatna. Stan techniczny budynku jest zły i z braku poszycia dachu stale się pogarsza (namoknięta, zniszczona, niekompletna więźba grożąca zawaleniem, zawilgocone stropy, naruszone elewacje). Obiekt wymaga inwestycji i remontu.

1.2.2.6 Budynek gospodarczy z XIX/XX wieku

Właściciel: współwłasność prywatna (spółka 3 osoby)

Działka ewidencyjna nr: 18/15

Księga Wieczysta nr: 28456

Budynek wzniesiony po północnej stronie dawnego dziedzińca gospodarczego na planie prostokąta jako jednotraktowy, bez piwnicy, ze ścianami parteru i pietra z cegieł maszynowych koloru jasnożółtego łączonych zaprawą wapienno-piaskową, murowanych w układzie kowadełkowym. Ściany posadowiono na kamiennym fundamencie. Całość przykryto dwuspadowym dachem o niewielkim nachyleniu (kryty blachą). Główne wejścia umieszczono od strony dziedzińca. Na dole znajdowała się obora, wyżej pomieszczenia magazynowe. Bliźniaczy do budynku gospodarczego zachowanego po wschodniej stronie dziedzińca.

Budowla do 1945 roku stanowiła część zabudowań gospodarczych folwarku domeny państwowej. W okresie powojennym weszła w skład zabudowań Państwowego Gospodarstwa Rolnego. Od lat 90-tych XX wieku stanowiła własność ANR, obecnie jest własnością spółki skupiającej trzech udziałowców.

Stan techniczny zły, zamoknięte stropy, ubytki w elewacjach – wymaga inwestycji i remontu.

1.2.2.7. Dom młynarza z 1895 roku

Właściciel: współwłasność prywatna (2 osoby)

Działka ewidencyjna: 263

Księga wieczysta nr: 13626

Na dawny stopień wodny w Chwarszczanach składały się budowle upustu jałowego i jazu oraz upustu roboczego z dwoma komorami turbinowymi i zamykającymi je od górnej wody jazami roboczymi i zasuwami. Zespół młyna to budynek produkcyjny młyna, kaszarnia, magazyn surowca i produktu finalnego oraz turbinownia i gospodarstwo młynarza.

Budynek usytuowany jest na tzw. wyspie młyńskiej, w południowo-zachodniej części obszaru Parku, przy drodze krajowej nr 31 z Kostrzyna do Szczecina. Wzniesiony jako dom młynarza został połączony krytym przejściem z budynkiem produkcyjnym kaszarni.

Budynek wzniesiono na planie prostokąta o wymiarach 12 x 30 metrów. Jest to budynek podpiwniczony, parterowy, w części z mieszkalnym poddaszem, z dwuspadowym dachem krytym łupkiem. Ściany tynkowane wzniesiono z cegły maszynowej na fundamencie z łamanego kamienia. Od zachodu dostawiono parterową dobudówkę z płaskim dachem okolonym

kamienną balustradą. Główne wejście umieszczono niesymetrycznie od strony południowej. Prowadzą do niego kamienne schody z kutą, żelazną balustradą.

Budynek stanowił niegdyś dom młynarza i pozostaje w zespole z młynem wodnym, który współczesny kształt techniczny zyskał z początkiem XX wieku. Forma domu wyraźnie kontrastują z przemysłową architekturą młyna. Nadano mu formę willi miejskiej naśladowącej wzorce włoskie i bogaty neorenesansowy detal widoczny na elewacjach zewnętrznych (wykonane w tynku) i wewnątrz (dekoracja sztukatorska).

Do II wojny światowej budynek zamieszkiwał właściciel młyna bądź zarządca. Po 1945 roku właścicielem było Państwowe Gospodarstwo Rolne w Wysokiej. Od 1991 roku jest to obiekt prywatny zamieszkiwany przez dwie rodziny. Budynek był remontowany, jest w dostatecznym stanie. Zauważalne niewielkie ubytki pokrycia dachu, tynków, uszkodzenia rynien.

1.2.2.8. Młyn z turbinownią z około 1900 roku

Młyn

Właściciel: współwłasność prywatna (spółka 3 osoby)

Działka ewidencyjna nr: 259/3

Księga wieczysta nr: 35917

Turbinownia

Właściciel: przedsiębiorstwo prywatne

Działka ewidencyjna nr: 259/2

Księga wieczysta nr: 19452

Na dawny stopień wodny w Chwarszczanach składały się budowle upustu jałowego i jazu oraz upustu roboczego z dwoma komorami turbinowymi i zamykającymi je od górnej wody jazami roboczymi i zasuwami. Zespół młyna to budynek produkcyjny młyna, kaszarnia, magazyn surowca i produktu finalnego oraz turbinownia i gospodarstwo młynarza.

Główny budynek produkcyjny usytuowany jest na tzw. wyspie młyńskiej, w południowo-zachodniej części obszaru Parku, za budynkiem kaszarni. Pierwotnie wchodził w skład zespołu młyńskiego.

Wzniesiono go na planie prostokąta (15,7 x 12,6 + 8,8 m x 12,6 m), jako budynek podpiwniczony, trzykondygnacyjny w części młyna i dwukondygnacyjny w części magazynu, przykryty dwuspadowym dachem o niewielkim nachyleniu. Ściany wzniesiono z cegły maszynowej o kolorze jasnożółtym łączonej zaprawą cementowo-wapienną na fundamencie z cegły i kamiennej ławie. Główne wejście umieszczono od strony wschodniej. Na poszczególnych kondygnacjach brak wydzielonych pomieszczeń. Na wszystkich kondygnacjach usytuowano maszyny i urządzenia młyńskie (obecnie w znacznej części zniszczone). Od południowego zachodu do budynku młyna przylega komora turbin wodnych i murowana z cegły turbinownia. W piwnicy znajdowały się napędy główne, na parterze mlewniki, na wyższych kondygnacjach maszyny czyszczące, silosy etc.

Budynek wzniesiono około 1900 roku (wg innego datowania w 1914 r.). Po 1945 roku stanowiła część Państwowego Gospodarstwa Rolnego w Wysokiej i był wykorzystywany jako część młyna do awarii wodnej w 1975 roku. W 1988 wznowiono na kilka lat pracę młyna wykorzystując napęd z silnika elektrycznego. Obecnie jest własnością prywatną trzech udziałowców spółki. Nie jest użytkowany.

Obiekt jest w względnie dobrym stanie technicznym jednak z uwagi na to, iż nie jest na stałe zagospodarowany poszczególne elementy konstrukcyjne wymagają remontu. W złym stanie są części dachu i elementy budynku i urządzeń znajdujące się na poziomie wody. Częściowo rozkradziono i uszkodzono cenne wyposażenie (oryginalne maszyny i urządzenia z początku XX wieku).

1.2.2.9. Kaszarnia z około 1900 roku

Właściciel: współwłasność prywatna (2 osoby)

Działka ewidencyjna nr: 262

Księga wieczysta nr: 36001

Na dawny stopień wodny w Chwarszczanach składały się budowle upustu jałowego i jazu oraz upustu roboczego z dwoma komorami turbinowymi i zamykającymi je od górnej wody jazami roboczymi i zasuwami. Zespół młyna to budynek produkcyjny młyna, kaszarnia, magazyn surowca i produktu finalnego oraz turbinownia i gospodarstwo młynarza.

Budynek wzniesiono około 1900 roku (wg innego datowania w 1914 r.). Budynek usytuowany jest na tzw. wyspie młyńskiej, w południowo-zachodniej części obecnego obszaru Parku, przy drodze krajowej nr 31 z Kostrzyna do Szczecina. Pierwotnie wchodził w skład zespołu młyńskiego. Wzniesiono go na planie prostokąta z cegły maszynowej na zaprawie cementowo-wapiennej na fundamencie murowanym z cegły i kamiennej ławie. Budynek jest podpiwniczony, dwukondygnacyjny, przykryty dwuspadowym dachem o niewielkim nachyleniu. Główne wejście umieszczono od strony wschodniej. Na poszczególnych kondygnacjach bez wydzielonych pomieszczeń znajdowały się maszyny i urządzenia młyńskie o napędzie wodnym (turbina - obecnie brak).

Ceglana bryła budowli koresponduje z wzniesioną w tym samym czasie konstrukcją młyna oraz zwartego z nim magazynu surowca i produktu finalnego. Po 1945 roku stanowił część Państwowego Gospodarstwa Rolnego w Wysokiej i był wykorzystywany jako część młyna do 1975 roku. Następnie po usunięciu maszyn i urządzeń do końca lat 80-tych pełnił funkcje magazynowe. Obecnie jest własnością prywatną.

Obiekt jest w dobrym stanie technicznym jednak z uwagi na nieużytkowanie wymaga remontu. W złym stanie są rynny i elementy budynku i urządzeń znajdujące się na poziomie wody.

1.2.2.10. Kuźnia z 1 połowy XIX wieku

Właściciel: współwłasność prywatna (2 osoby)

Działka ewidencyjna nr: 27/1

Księga wieczysta nr: 13550

Budynek ten stanowi przykład reliktywnej wiejskiej kuźni z terenów Pomorza Zachodniego. Kuźnia wchodzi w skład prywatnej zagrody zlokalizowanej w południowo-wschodniej części Parku, pierwotnie stanowiącej część założenia folwarcznego. Jest to niewielki budynek wzniesiony z „glinobitki” (ściany obwodowe) i cegły niemaszynowej (ściany szczytowe) na

planie prostokąta (8,75 x 7,85 m), niepodpiwniczony, parterowy, nakryty wysokim dwuspadowym dachem krytym dachówką karpiówką, a w kalenicy gąsiorami, o skromnej formie architektonicznej typowej dla wiejskiej zabudowy gospodarczej XIX wieku. Budynek jest zwrócony frontem w kierunku południowo-zachodnim w stronę drogi. Do jego wnętrza prowadzą dwa wejścia umieszczone w ścianie frontowej. Wewnątrz znajduje się pomieszczenie warsztatowo-magazynowe z paleniskiem kowalskim umieszczonym naprzeciw wejścia pośrodku ściany północno-wschodniej. Na poddaszu przy szczytach wydzielono pomieszczenia pierwotnie prawdopodobnie o funkcji mieszkalnej.

Budowlę wzniesiono w 1 połowie XIX wieku. Datowanie obiektu oparto na analizie cech formalnych, przede wszystkim glinianej konstrukcji ścian wzniesionych na cokole z kamienia polnego oraz typie i obróbce więźby dachowej. Budynki wykonane z tzw. „glinobitki” (głina z sieczką, wapno i żwir) stanowiły formę pośrednią między obiektami ryglowymi a murowanymi aż do początku XX wieku kiedy to upowszechniła się cegła maszynowa.

Obiekt nie był remontowany od 1945 roku. Obecnie nieużytkowany w bardzo złym stanie – jest to ruina grożąca zawaleniem (brak części komina, zarwanie dachu, uszkodzenia ścian, przechylenie konstrukcji).

1.2.3. Wykaz stanowisk archeologicznych

1.2.3.1. Stanowisko archeologiczne nr 28 (AZP: 46-06/105)

Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - zabytek archeologiczny to: „zabytek nieruchomy będący powierzchnią, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów lub zabytek ruchomy będący tym wytworem”.

Stanowisko archeologiczne nr 28 w miejscowości Chwarszczany, nr 105 na obszarze AZP nr arkusza 46-06, zostało zewidencjonowane w wyniku badań archeologiczno-architektonicznych przeprowadzonych w 2004 roku (kwerenda źródeł archiwalnych, odwierty archeologiczno-geomorfologiczne, sondażowe badania archeologiczno-architektoniczne). Celem wpisu była ochrona ziemnych warstw kulturowych związanych z osadą pradziejową, średniowiecznym dworem zakonnym i nowożytnym folwarkiem. Umowną granicę stanowiska określono w oparciu o wyniki badań jego zasięgu (osadnicze nawarstwienia pradziejowe, średniowieczne i nowożytne oraz warstwy budowlane wokół zewnętrznego pierścienia zabudowy (załącznik mapowy). Stanowisko otacza użytkowany rolniczo obszar dawnych podmokłych łąk i ogrodów.

W obrębie stanowiska archeologicznego chronione są pozostałości:

- osadnictwa pradziejowego z okresu około V w. p.n.e – II w. n. e.,
- dworu zakonnego templariuszy i joannitów (w latach 30-tych XV w. czasowo zajętego przez Krzyżaków) z okresu od około 1230 – 1540 r.,
- pozostałości folwarku brandenburskiej domeny państwowej (w 1758 r. znajdował się tu obóz wojsk rosyjskich biorących udział w bitwie pod Sarbinowem) z okresu od 1540 do 1945 r.

Zagrożeniem dla stanowiska są niekontrolowane ziemne prace inwestycyjne wykonywane z pominięciem i bez zgody obowiązującego prawa (np. bez opinii WUOZ w Szczecinie).

1.2.3.2. Stanowiska archeologiczne graniczące z obszarem Parku

Bezpośrednio poza granicami Parku znajdują się stanowiska archeologiczne kulturowo powiązane z obszarem stanowiska nr 28 (AZP: 46-06/105) znane z odkryć archeologicznych, opisów historycznych i kartograficznych. Są to:

1. Stanowisko zewidencjonowane pod nr 6 w miejscowości, nr 45 na obszarze AZP 44-06, umiejscowione na prywatnej działce nr 13 przylegającej przez drogę (dz. nr 12/1) do północno-zachodniej części Parku. Właścicielami działki są osoby prywatne. W jego obrębie chronione są pozostałości osadnictwa z okresu epoki brązu/żelaza (kultura łużycka). Wszelkie prace ziemne na tym obszarze wymagają nadzoru archeologicznego.

2. Działka nr 50/1 przylegająca przez drogę (droga wojewódzka nr 27) do wschodniej części Parku. Niezewidencjonowany obszar owczarni dawnego folwarku poświadczony w źródłach pisanych i kartograficznych od XVIII wieku. Istnieją domniemania, że owczarnia istniała w tym miejscu już w okresie funkcjonowania dworu zakonnego templariuszy i joannitów. Trwają prace nad wpisaniem do ewidencji AZP.

3. Działka 195/2 położona poza południowo-wschodnią granicą parku, na wyniesieniu przy drodze prowadzącej do Kostrzyna (droga krajowa nr 31). Działka stanowi własność Gminy Boleszkowice. Niezewidencjonowany obszar dawnego Wzgórza Szubienicznego (Galgenberg), u podnóża którego płynie Potok Wisielca. Miejsce to jest poświadczony w źródłach kartograficznych od XVIII wieku. Na miejscu prowadzono badania archeologiczne. Trwają prace nad wpisaniem obszaru wzgórza do ewidencji AZP.

Dodatkowym walorem tego obszaru jest jego wartość krajobrazowa. Wyniesienie to z uwagi na cechy ekspozycyjne (punkt widokowy na teren dawnego dworu i kaplicę) winno być objęte szczególną ochroną.

1.2.4. Wykaz obiektów przyrodniczych i zieleni komponowanej

Park Kulturowy Chwarszczany leży nad rzeką Myśłą, na pograniczu Pojezierza Myśliborskiego i Kotliny Gorzowskiej na terenie wyniesionym 30-35 m n.p.m. przy wschodnim skraju Lasów Nadodrzańskich. Granicę tego obszaru stanowią:

- od północy droga gruntowa (dz. nr 12/1) i rów melioracyjny (dz. nr 44) wzdłuż którego rosną olsze i wierzby,
- od wschodu i południa drogi asfaltowe (droga nr 27 i 31) obsadzone starymi drzewami (klony, kasztanowce, wiązy, wierzby, lipy, olsze, buk),
- od zachodu rzeka Myśła z roślinnością porastającą brzegi, w tym samosiewami olszy i wierzby.

W granicach dawnego założenia dworskiego i młyńskiego można wyróżnić kilka stref zarówno z zielenią komponowaną jak i naturalnymi obszarami przyrodniczymi świadczącymi o wyjątkowości walorów krajobrazu przyrodniczego miejsca.

Do przyrodniczych walorów naturalnych należy zaliczyć wyjątkowe środowisko doliny rzeki Myśli. W granicach gm. Boleszkowice znajduje się zachodnia część obszaru chronionego krajobrazu „A” Dębno – Gorzów, o powierzchni 3190 ha. Obszar ten obejmuje dolinę rzeki Myśli m.in. na odcinku parku kulturowego. Do walorów przyrodniczych i krajobrazowych tego obszaru należą ekosystemy wodne, źródłiskowe i leśne o charakterze naturalnym,

będące miejscem występowania interesujących siedlisk przyrodniczych z licznymi gatunkami roślin i zwierząt w tym gatunkami chronionymi. Dolina Myśli jest ważnym korytarzem ekologicznym o znaczeniu regionalnym.

Pozostałością celowych działań ludzi związanych z komponowaniem zieleni na terenie dawnego założenia dworskiego jest mały park przy drodze w południowej części założenia (dz. nr 20), pozostałość starej alei wjazdowej od strony południowej założenia (dz. nr 22), stare nasadzenia pojedynczych drzew wokół nieistniejącego budynku pałacowego (dz. nr 18/6).

Głównym elementem zieleni komponowanej jest mały park (dz. nr 20) usytuowany patrząc od północy między kanałem, brukowaną drogą wjazdową od południa na teren dawnego założenia dworskiego, drogą krajową nr 31 i rzeką. Park powstał z XX-wiecznych nasadzeń i samosiewów. Ze studiów archiwalnych wynika, że także wcześniej w tym miejscu znajdowały się tereny zielone (łąki, ogrody). Główną roślinność parku tworzą graby, jesiony, klony, olsze, wiązy, wierzby. W związku z ostatnimi pracami dotyczącymi zagospodarowania przez park ze wschodu na zachód przechodzi ścieżka, przy której znajdują się dwie latarnie i ławki.

Stara aleja wjazdowa wzdłuż brukowanej drogi wjazdowej (dz. nr 22) od strony południowej założenia wysadzana kasztanowcami w wieku 100-150 lat.

Nasadzenia na miejscu rozebranego budynku dworu. Znajduje się tam kilka drzew, które pierwotnie otaczały budynek. Rosną tam wiekowe drzewa m.in. kasztanowiec o obwodzie pnia około 410 cm i lipa o obwodzie 295 cm.

1.2.5. Ilustracje (archiwum Projektu Chwarszczany)

Spis ilustracji

1. Archiwalny rysunek fasady zachodniej kaplicy z drugiej połowy XIX wieku autorstwa Adlera.
2. Archiwalna fotografia fasady zachodniej kaplicy sprzed 1939 roku.
3. Archiwalny widok prezbiterium kaplicy z płytą nagrobną Hansa von Rotkircha z początku XVII wieku sprzed 1939 roku. Fragment zniszczonej płyty z przedstawieniem głowy znaleziony przy kaplicy.
4. Archiwalny widok fresków na ścianach prezbiterium kaplicy sprzed 1939 roku
- 5, 6, 7, 8. Archiwalne przedstawienia fresków z prezbiterium kaplicy ukazujących święte dziewice sprzed 1939 roku.
9. Archiwalne przedstawienie fresku ze ściany południowej kaplicy (apostoł) sprzed 1939 roku.
10. Powyżej archiwalna fotografia fresków ze ściany południowej kaplicy (apostołowie) sprzed 1939 roku. Niżej freski ze ściany północnej, fotografia z 2005 roku.
11. Fotografie fresków ze ścian kaplicy (apostołowie i męczennicy) z 2003 roku.
12. Aktualne fotografie kaplicy zakonnej.
13. Archiwalne fotografie sprzed 1939 roku. Wyżej od lewej: kaplica, kaplica, kuźnia. Pośrodku od lewej: budynek młynarza z kaszarnią, kaplica, kaplica. Niżej od lewej: kaplica, budynek mieszkalny przy kaplicy, siedziba zarządcy folwarku (budynek nieistniejący).
14. Archiwalne widoki sprzed 1939 roku, zza rzeki od strony zachodniej na budynek mieszkalny przy kaplicy i siedzibę zarządcy.
15. Aktualne zdjęcia budynku mieszkalnego przy kaplicy.
- 16, 17. Przebudowany budynek gospodarczy z drugiej połowy XIX wieku usytuowany po południowej stronie dawnego założenia folwarcznego (2006-2009).
18. Teren parku podworskiego (2009).
19. Budynek dawnej kuźni i jej otoczenia (2009).
20. Budynek gospodarczy z przełomu XIX i XX wieku usytuowane po wschodniej i północnej stronie dawnego dziedzińca gospodarczego (2009).
21. Budynek stajni z drugiej połowy XIX wieku usytuowany po północnej stronie dawnego dziedzińca gospodarczego (2009).
22. Współczesna zabudowa w obrębie dawnego założenia zakonnego i folwarcznego. Powyżej od lewej: budynek mieszkalny przy wjeździe południowym na dz. nr 19, hala gospodarcza po południowej stronie założenia na dz. nr 18/17 (2009).
23. Przykłady elementów dawnej i współczesnej infrastruktury do zachowania (słup bramy wjazdowej od strony południowej, studnia po południowo-wschodniej stronie kaplicy) bądź usunięcia (naziemne rury kanalizacyjne nad kanałami na południe od zabudowy folwarku, fundamenty budynku browaru i stacji paliw na dziedzińcu folwarku).

1.2.6. Załącznik mapowy

Mapa nr 2

Mapa granicy parku kulturowego, stanowiska archeologicznego oraz obiektów kulturowych i przyrodniczych

1.3. Uwarunkowania przestrzenne – analiza stanu zagospodarowania terenu

1.3.1. Struktura własnościowa terenu

Strukturę własnościową parku kulturowego cechuje znaczne rozdrobnienie i nieuregulowane stosunki własnościowe niesprzysługające jego rozwojowi (np. wspólnoty bez wydzielenia geodezyjnego, grunty i budynki zarządzane przez ANR nie posiadające właściciela – inwestora dbającego o ich rozwój).

Znaczna część gruntów zabudowanych i zagospodarowanych należy do właścicieli prywatnych. Równie duża ilość gruntów skupionych we wschodniej części parku kulturowego należy do Skarbu Państwa i Agencji Nieruchomości Rolnych. Grunty te są dzierżawione osobom prywatnym. Na tym terenie znajduje się m.in. nieużytkowany zabytkowy budynek gospodarczy w bardzo złym stanie technicznym. Z doświadczeń ostatnich kilkunastu lat wiadomo, że grunty i budynki zarządzane przez ANR, dzierżawione osobom prywatnym jako niedoinwestowane podlegają postępującej degradacji. W tej sytuacji zasadnym wydaje się podjęcie działań mających na celu scalenie tych gruntów i wykorzystanie ich dla rozwoju parku kulturowego (z przeznaczeniem na parking, miejsca biwakowania, pastwiska dla koni bądź innych zwierząt hodowanych w obrębie parku etc.) np. poprzez ich przejęcie przez zarządzającą parkiem Gminę Boleszkowice, która w chwili obecnej jest właścicielem niewielkiego obszaru parku. Powiększenie tego areálu przyczyniłoby się do większego zaangażowania inwestycyjnego Gminy w zagospodarowanie terenu z niewątpliwą korzyścią dla mieszkańców.

Do mniejszych właścicieli nieruchomości na terenie parku należy Parafia Rzymskokatolicka w Sarbinowie, Marszałek Województwa Zachodniopomorskiego, Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad. Szczegółowo strukturę własności na terenie parku kulturowego przedstawiono na załączniku mapowym nr 3.

W procesie tworzenia parku kulturowego przyjęto zasadę, że tylko scalanie gruntów (zakaz wydzielania nieruchomości) może przyczynić się do jego szybkiego rozwoju (większe możliwości inwestycyjne). Zakaz ten jednak na prośbę mieszkańców szybko usunięto. O ile zasadne wydaje się scalanie gruntów agencyjnych w ramach własności samorządu zarządzającego parkiem to zupełnie inaczej wygląda kwestia wspólnot skupiających właścicieli prywatnych. Niemożliwość dogadania się współwłaścicieli poszczególnych działek powoduje brak odpowiednich decyzji i podejmowania działań związanych z zagospodarowaniem terenu. W tej sytuacji logicznym wydaje się geodezyjny podział gruntów wspólnotowych i samodzielne decyzje poszczególnych właścicieli dotyczące zagospodarowania ich własności i jej wykorzystania w ramach parku kulturowego.

1.3.2. Rodzaj zagospodarowania terenu

Według danych ewidencyjnych całkowita powierzchnia gminy Boleszkowice wynosi 13136 ha. Obszar parku kulturowego obejmuje powierzchnię ponad 17,5 ha. Największy udział w strukturze użytkowania parku mają użytki rolne, zajmujące 52,29 % powierzchni parku. Wśród pozostałych dominują tereny zabudowane zajmujące 29,65 % powierzchni obszaru parku.

Zasadniczy obszar parku tzn. teren dawnego dziedzińca dworskiego i tzw. wyspy młyńskiej zajmują tereny związane z zabudową mieszkalną i gospodarczą bądź słabo użytkowane ziemie rolne klasy V-VI. Obszar wokół dawnej zabudowy dworu w głównej mierze zajmują nieużytki i pastwiska (ziemie rolne klasy IV-VI).

Szczegółowo sytuację ukazuje wykaz działek z opisem rodzaju zagospodarowania:

1. Dz. nr 12/2 o pow. 0,04 ha dr (droga gruntowa).
2. Dz. nr 15 o pow. 0,25 ha RIVa (ziemia rolna klasy IV a); w tym sad 0,07 ha i PsIV (pastwisko klasy IV) 0,18 ha.
3. Dz. nr 16/1 o pow. 0,41 ha PsIV (pastwisko klasy IV).
4. Dz. nr 16/2 o pow. 0,88 ha S-RIVb; w tym sad na ziemi rolnej klasy IVb 0,31 ha i pastwisko klasy IV 0,57 ha.
5. Dz. nr 17 o pow. 0,30 ha S-RVI (sad na ziemi rolnej klasy VI).
6. Dz. nr 18/4 o pow. 0,16 ha Bi (inne tereny zabudowane).
7. Dz. nr 18/6 o pow. 0,68 ha B-RVI; w tym budynek na ziemi rolnej klasy VI 0,61 ha i S-RVI sad na ziemi rolnej klasy VI 0,07 ha.
8. Dz. nr 18/8 o pow. 0,21 ha RVI (ziemia rolna klasy VI).
9. Dz. nr 18/13 o pow. 0,17 ha dr (droga gruntowa).
10. Dz. nr 18/14 o pow. 0,22 ha B (budynek).
11. Dz. nr 18/15 o pow. 1,15 ha B-RVI (budynek na ziemi rolnej klasy VI).
12. Dz. nr 18/16 o pow. 0,1769 ha Bi (inne tereny zabudowane).
13. Dz. nr 18/17 o pow. 0,3108 ha B-RVI (budynek na ziemi rolnej klasy VI).
14. Dz. nr 18/18 o pow. 0,2218 ha Bi (inne tereny zabudowane).
15. Dz. nr 18/19 o pow. 0,3001 ha B-RVI (budynek na ziemi rolnej klasy VI).
16. Dz. nr 19 o pow. 0,4191 ha RVI, B; w tym ziemia rolna klasy VI 0,2980 ha i budynek 0,1211 ha.
17. Dz. nr 20 o pow. 0,46 ha Bz (tereny rekreacyjno-wypoczynkowe).
18. Dz. nr 21 o pow. 0,09 ha dr (droga gruntowa).
19. Dz. nr 22 o pow. 0,05 ha dr (droga gruntowa).
20. Dz. nr 23 o pow. 0,18 ha N (nieużytek).
21. Dz. nr 24 o pow. 0,15 ha W (woda - kanał).
22. Dz. nr 27/1 o pow. 0,14 ha B (budynek).
23. Dz. nr 27/2 o pow. 0,16 ha Ł IV (łąka klasy IV).
24. Dz. nr 28/1 o pow. 0,82 ha; w tym ŁIV (łąka klasy IV) 0,67 ha i N (nieużytek) 0,15 ha.
25. Dz. nr 29/2 o pow. 0,0583 ha B-RVI (budynek na ziemi rolnej klasy VI).
26. Dz. nr 29/3 o pow. 2,19 ha B-RVI; w tym budynek na ziemi rolnej klasy VI 0,13 ha, Ł IV łąka klasy IV 1,61 ha i PsIV pastwisko klasy IV 0,45 ha.
27. Dz. nr 31 o pow. 0,0822 ha dr (droga gruntowa).
28. Dz. nr 33 o pow. 0,64 ha PsIV (pastwisko klasy IV).
29. Dz. nr 34/1 o pow. 1,1658 ha; w tym RVI ziemia rolna klasy VI 0,0894 ha i PsIV pastwisko klasy IV 1,0764 ha.
30. Dz. nr 35 o pow. 0,12 ha W (woda - kanał).
31. Dz. nr 37/1 o pow. 0,74 ha PsIV pastwisko klasy IV.
32. Dz. nr 259/2 o pow. 0,0139 ha Wp (woda płynąca - rzeka).
33. Dz. nr 259/3 o pow. 0,08 ha B-RVI budynek na ziemi rolnej klasy VI.
34. Dz. nr 259/5 o pow. 0,0525 ha Ws (woda stojąca).
35. Dz. nr 259/6 o pow. ok. 2,00 ha Wp (woda płynąca - rzeka).
36. Dz. nr 260 pow. 0,9926 ha; w tym Lz-RV grunty zadrzewione na ziemi rolnej klasy V 0,4774 ha i Ws-RV wody stojące na ziemi rolnej klasy V 0,5152 ha.
37. Dz. nr 261/1 o pow. 0,0184 ha Bp (zurbanizowane tereny niezabudowane).

- 38.** Dz. nr 261/2 o pow. 0,2123 ha Bi (inne tereny zabudowane).
- 39.** Dz. nr 261/3 o pow. 0,1230 ha Bp (zurbanizowane tereny niezabudowane).
- 40.** Dz. nr 262 o pow. 0,09 ha B-RVI (budynek na ziemi rolnej klasy VI).
- 41.** Dz. nr 263 o pow. 0,0691 ha B (budynek).
- 42.** Dz. nr 264 o pow. 0,6889 ha; w tym Lz-RV grunty zadrzewione na ziemi rolnej klasy V 0,4659 ha, Ws-RV wody stojące na ziemi rolnej klasy V 0,0779 ha, Bi inne tereny zabudowane 0,0503 ha i Wp (woda płynąca) 0,0948 ha.
- 43.** Dz. nr 265/1 o pow. 0,0240 ha B-RVI (budynek na ziemi rolnej klasy VI).
- 44.** Dz. nr 265/2 o pow. 0,10 ha RVI (ziemia rolna klasy VI).
- 45.** Dz. nr 266 o pow. 0,16 ha; w tym RVI ziemia rolna klasy VI 0,04 ha i B budynek 0,12 ha.
- 46.** Dz. nr 317 o pow. 0,08 ha dr (droga krajowa nr 31).
- Razem powierzchnia: 17,6497 ha (w tym 2,9295 ha wody, 14,7202 ha grunty)

1.3.5. Załącznik mapowy

Mapa nr 3

Mapa struktury własności na terenie parku kulturowego

1.4. Uwarunkowania formalno-prawne

1.4.1. Podstawowe akty prawne

1.4.1.1. Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami).

W ustawie określa się sposób tworzenia przez rady gmin parków kulturowych w celu ochrony krajobrazu kulturowego oraz zachowania wyróżniających się krajobrazowo terenów z zabytkami nieruchomymi charakterystycznymi dla miejscowej tradycji budowlanej i osadniczej.

Art. 4.

Ochrona zabytków polega, w szczególności, na podejmowania przez organy administracji publicznej działań mających na celu:

- 1) zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie;
- 2) zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków;
- 3) udaremnianie niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytków;
- 4) przeciwdziałanie kradzieży, zaginięciu lub nielegalnemu wywozowi zabytków za granicę;
- 5) kontrolę stanu zachowania i przeznaczenia zabytków;
- 6) uwzględnianie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz kształtowaniu środowiska.

Art. 5.

Opieka nad zabytkami sprawowana przez jego właściciela lub posiadacza polega, w szczególności, na zapewnieniu warunków:

- 1) naukowego badania i dokumentowania zabytku;
- 2) prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku;
- 3) zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie;
- 4) korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości;
- 5) popularyzowania i upowszechniania wiedzy o zabytku oraz jego znaczeniu dla historii i kultury.

Art. 7.

Formami ochrony zabytków są:

- 1) wpis do rejestru zabytków
- 2) uznanie za pomnik historii
- 3) utworzenie parku kulturowego
- 4) ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Art. 16.

1. Rada gminy, po zasięgnięciu opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków, na podstawie uchwały, może utworzyć park kulturowy w celu ochrony krajobrazu kulturowego oraz zachowania wyróżniających się krajobrazowo

terenów z zabytkami nieruchomymi charakterystycznymi dla miejscowej tradycji budowlanej i osadniczej.

2. Uchwała określa nazwę parku kulturowego, jego granice, sposób ochrony, a także zakazy i ograniczenia, o których mowa w art. 17 ust 1.

3. Wójt (burmistrz, prezydent miasta), w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków, sporządza plan ochrony parku kulturowego, który wymaga zatwierdzenia przez radę gminy.

4. W celu realizacji zadań związanych z ochroną parku kulturowego rada gminy może utworzyć jednostkę organizacyjną do zarządzania parkiem.

5. Park kulturowy przekraczający granice gminy może być utworzony i zarządzany na podstawie zgodnych uchwał rad gmin (związku gmin), na terenie których ten park ma zostać utworzony.

6. Dla obszarów, na których utworzono park kulturowy, sporządza się obowiązkowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Art. 17.

1. Na terenie parku kulturowego lub jego części mogą być ustanowione zakazy i ograniczenia dotyczące:

1) prowadzenia robót budowlanych oraz działalności przemysłowej, rolniczej, handlowej lub usługowej;

2) zmiany sposobu korzystania z zabytków nieruchomych;

3) umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków niezwiązanych z ochroną parku kulturowego, z wyjątkiem znaków drogowych i znaków związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa publicznego, z zastrzeżeniem art. 12 ust. 1.

4) Składowania lub magazynowania odpadów.

2. W razie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości na skutek ustanowienia zakazów i ograniczeń, o których mowa w ust. 1, stosuje się odpowiednio przepisy art. 131-134 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 i Nr 115, poz. 1229, z 2002 r. Nr 74 poz. 676, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 233, poz. 1957 oraz z 2003 r. Nr 46, poz. 392 i Nr 80, poz. 717 i 721).

Art. 18

1. Ochronę zabytków i opiekę nad zabytkami uwzględnia się przy sporządzaniu i aktualizacji koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, strategii rozwoju województw, planów zagospodarowania przestrzennego województw, analiz i studiów z zakresu zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

2. W koncepcji, strategiach, analizach, planach i studiach, o których mowa w ust. 1, w szczególności:

1) uwzględnia się krajowy program ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

2) określa się rozwiązania niezbędne do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania zabytków do jak najlepszego stanu;

3) ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu uwzględniające opiekę nad zabytkami.

Art. 19.

1. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się, w szczególności ochronę:

- 1) zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków i ich otoczenia;
 - 2) innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków;
 - 3) parków kulturowych.
2. W przypadku gdy gmina posiada gminny program opieki nad zabytkami, ustalenia tego programu uwzględnia się w studium i planie, o których mowa w ust. 1.
3. W studium i planie, o których mowa w ust 1, ustala się, w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.

Art. 112.

1. Kto narusza zakazy lub ograniczenia obowiązujące na terenie parku kulturowego lub jego części, podlega karze aresztu, ograniczenia wolności lub grzywny.
2. Jeżeli sprawca czynu określonego w ust. 1 działa nieumyślnie, podlega karze grzywny.
3. W razie popełnienia wykroczenia określonego w ust. 1 lub 2, można orzec:
 - 1) przepadek narzędzi i przedmiotów, które służyły lub były przeznaczone do popełnienia wykroczenia, chociażby nie stanowiły własności sprawcy;
 - 2) przepadek przedmiotów pochodzących bezpośrednio lub pośrednio z wykroczenia;
 - 3) obowiązek przywrócenia stanu poprzedniego lub zapłaty równowartości wyrządzonej szkody.

1.4.1.2. Ustawa o ochronie przyrody

Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku (Dz. U. nr 92 poz. 880 z późn. zmianami) uwzględnia potrzebę ochrony dziedzictwa historycznego i kulturowego na terenach objętych ochroną z mocy cytowanej ustawy. W ustawie określa się sposoby i formy ochrony krajobrazu łącznie z jego elementami kulturowymi przede wszystkim poprzez utrzymanie istniejących i tworzenie na mocy uchwał sejmików wojewódzkich parków krajobrazowych, które stanowią obszary chronione ze względu na wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe, a celem ich utworzenia jest zachowanie, popularyzacja i upowszechnianie tych wartości w warunkach zrównoważonego rozwoju.

1.4.1.3. Prawo ochrony środowiska

Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 roku (Dz. U. z 2001 Nr 62 poz. 627 z późn. zmianami), uwzględnia potrzebę ochrony dziedzictwa kulturowego ukierunkowaną głównie na zachowanie wartości kulturowych powierzchni ziemi, w tym zabytków archeologicznych, oraz ochronę dóbr kultury znajdujących się w sąsiedztwie inwestycji, których realizacja umocowana jest także w prawie dotyczącym ochrony środowiska.

1.4.1.4. Ustawa o samorządzie gminnym

Opracowanie i realizacja planu ochrony parku kulturowego należy do ustawowych obowiązków władz zarządzających parkiem, nałożonych ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami czyli do Wójta Gminy Boleszkowice. Według ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami, art. 7, ust. 1) zaspakajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy:
9) kultury w tym bibliotek gminnych i innych instytucji kultury oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

1.4.2. Relacje planu ochrony parku kulturowego z ustaleniami prawa międzynarodowego

1.4.2.1. Konwencja w sprawie ochrony światowego dziedzictwa kulturalnego i naturalnego z 16 listopada 1972 r. przyjęta na sesji w Paryżu

Konwencja w sprawie ochrony światowego dziedzictwa kulturalnego i naturalnego z 16 listopada 1972 r. przyjęta na sesji w Paryżu (dz. U. Z 1976 r. nr 32, poz. 190)

Dokument dotyczy dziedzictwa o wartości wyjątkowej w skali światowej. Jego sygnatariusze zobowiązują się do ustanowienia „skutecznego systemu ochrony dziedzictwa kulturalnego i naturalnego o wyjątkowym znaczeniu dla całej ludzkości, zorganizowanego w sposób stały i zgodny z metodami współczesnej nauki”, a ponadto uprawiania polityki zmierzającej do wyznaczenia dziedzictwu kulturalnemu i naturalnemu odpowiedniej funkcji w życiu zbiorowym i włączenia ochrony tego dziedzictwa do programów planowania ogólnego; podejmowania środków prawnych, naukowych, technicznych, administracyjnych i finansowych w celu identyfikacji, ochrony, konserwacji, waloryzacji i reanimacji tego dziedzictwa.

1.4.2.2. Europejska konwencja o ochronie dziedzictwa archeologicznego (poprawiona) z dnia 16 stycznia 1992 r. przyjęta w La Valetta

Europejska konwencja o ochronie dziedzictwa archeologicznego (poprawiona) z dnia 16 stycznia 1992 r. przyjęta w La Valetta (Dz. U. Z 1996 r., Nr 120, poz. 564)

Dokument dotyczy dziedzictwa archeologicznego, które stanowi źródło „zbiorowej pamięci europejskiej i instrument dla badań historycznych i naukowych”. Konwencja zobowiązuje sygnatariuszy do wprowadzenia systemu prawnej ochrony dziedzictwa archeologicznego, zapewniającego prowadzenie ewidencji dziedzictwa archeologicznego, łączenia potrzeb archeologii z wymaganiami planów zagospodarowania, zapewnienia finansowego wsparcia dla badań archeologicznych od władz państwowych, regionalnych i gminnych. Ustalenia konwencji, uwzględnione w ustawie o ochronie i opiece nad zabytkami są realizowane w procedurach administracyjnych.

1.4.2.3. Europejska Konwencja Krajobrazowa z dnia 22 października 2000 r. przyjęta we Florencji

Europejska Konwencja Krajobrazowa z dnia 22 października 2000 r. przyjęta we Florencji (Dz. U. z 2006 r., Nr 14, poz. 98)

Europejska Konwencja Krajobrazowa ma podstawowe znaczenie dla ochrony krajobrazu kulturowego. Jednym z sygnatariuszy dokumentu jest Polska, która zobowiązała się m.in. do: ustanowienia i wdrożenia polityki w zakresie krajobrazu (który przyczynia się do tworzenia kultur lokalnych i jest podstawowym komponentem europejskiego dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego) ukierunkowanej na ochronę, gospodarkę i planowanie krajobrazu. W konwencji zwrócono uwagę na współpracę transgraniczną (na szczeblu regionalnym i lokalnym) służącą przygotowaniu i wdrażaniu wspólnych programów dotyczących krajobrazu.

Ponadto konwencja zobowiązuje m.in. do:

1. prawnego uznania krajobrazów jako podstawowego składnika otoczenia ludzkiego, wyrażanie różnorodności ich wspólnego dziedzictwa kulturalnego i naturalnego, a także jako fundamentu ich tożsamości,
2. ustanowienia i wdrożenia polityki krajobrazowej zmierzającej do ochrony krajobrazu, jego zarządzania i planowania,
3. ustanowienia procedur uczestnictwa opinii publicznej, władz lokalnych oraz regionalnych, a także innych osób zainteresowanych definiowaniem oraz wdrażaniem polityki krajobrazowej opisanej powyżej,
4. wprowadzenia krajobrazu do polityki planowania regionalnego i planowania miast, a także do polityki kulturalnej, środowiskowej, rolniczej, społecznej i gospodarczej, a także do każdej innej polityki mogącej mieć bezpośredni bądź pośredni wpływ na krajobraz.

W dokumencie podkreśla się potrzebę zwiększenia wiedzy o walorach rodzimego krajobrazu m.in. zobowiązując jej strony do:

1. identyfikacji krajobrazów na swoim terytorium, dokonania analizy ich cech charakterystycznych oraz sił przyczyniających się do transformacji, odnotowywania zmian,
2. oceny tak zidentyfikowanego krajobrazu, biorąc pod uwagę poszczególne wartości przypisane mu przez zainteresowane strony oraz zainteresowaną populację.

Wdrażanie postanowień Konwencji następuje na poziomie krajowym poprzez stanowienie odpowiednich regulacji prawnych, uwzględniających i rozwijających te postanowienia w dostosowaniu do specyficznych uwarunkowań każdego z państw Unii Europejskiej. W polskich regulacjach dla ochrony krajobrazu kulturowego należy wskazać dwie ustawy:

- ustawę z 16.10.1991 r. (z późn. zm.) o ochronie przyrody,
- ustawę z 27.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

1.4.3. Relacje planu ochrony parku kulturowego z krajowymi dokumentami programowymi i strategicznymi

1.4.3.1. Tezy krajowego programu opieki nad zabytkami

Ochrona zabytków i opieka nad zabytkami stanowi istotny element polityki kulturalnej państwa. Dobra kultury, w tym zabytki są nie tylko materialnym śladem przeszłości, lecz także cennym elementem kultury,

mającym wpływ na kształtowanie współczesnego, harmonijnego otoczenia człowieka.

Uznaje się, że w najbliższych latach głównym zadaniem polityki państwa w dziedzinie ochrony zabytków będzie stworzenie mechanizmów dostosowujących ją do warunków gospodarki rynkowej, na drodze zmian przepisów prawnych jak i zmian w zasadach działania organów ochrony zabytków, aż po zmiany strategii organizacji ochrony. Zmiany te powinny mieć na celu pełną ochronę wypracowanego dorobku intelektualnego i praktyk odnoszących się do bezpośredniej ochrony zabytków przy jednoczesnym wskazaniu możliwości i zakresu wykorzystania z dorobku ochrony zabytków w zjednoczonej Europie.

Opracowanie krajowego programu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami jest ustawowym obowiązkiem Ministra Kultury i Dziedzictwa Kulturowego (wynikający z art. 84 i 146 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami). Obowiązek ten nie został dotychczas dopełniony. Prace trwają od 2004 roku. Program ma za zadanie określić cele i kierunki działań organów i jednostek administracji publicznej oraz zadania w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, warunki i sposób finansowania planowanych działań, a także harmonogram ich realizacji. W trakcie prac nad programem przyjęto następujące tezy dotyczące jego zakresu:

1. uwarunkowania ochrony i opieki nad zabytkami, stan zabytków ruchomych i nieruchomych, pomniki historii i obiekty wpisane na listę światowego dziedzictwa,
2. stan zabytków archeologicznych, stan zabytków techniki, stan służb konserwatorskich, stan opieki nad zabytkami, stan uregulowań prawnych,
3. działania o charakterze systemowym: powiązania ochrony zabytków z polityką ekologiczną, ochrony przyrody, polityką przestrzenną, celną i polityką bezpieczeństwa państwa,
4. wypracowanie strategii ochrony dziedzictwa kulturowego i wprowadzenie jej do polityk sektorowych,
5. system finansowania: działania mające na celu stworzenie sprawnego systemu ochrony i opieki konserwatorskiej,
6. dokumentowanie, monitorowanie i standaryzacja metod działania: dokumentowanie, monitorowanie, ujednolicenie metod działań profilaktycznych, konserwatorskich, restauratorskich i ochronnych,
7. kształcenie i edukacja, kształcenie specjalistyczne podyplomowe, edukacja społeczna, edukacja właścicieli i użytkowników,
8. współpraca międzynarodowa: współpraca z instytucjami i organizacjami, współpraca w obszarze Europy Środkowej.

1.4.3.2. Strategia Rozwoju Kraju 2007-2015

Najważniejsze planistyczne dokumenty państwowe jak Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju oraz Narodowy Plan Rozwoju są na etapie przygotowania projektów realizowanych w oparciu o „Strategię Rozwoju Kraju 2007-2015” przyjętą 29 listopada 2006 r. przez Radę Ministrów. Dokument ten opisując znaczenie zasobów dziedzictwa kulturowego kraju podkreśla wagę czynnika rozwoju kulturalnego wpływającego na korzystny wizerunek Polski w Europie, jak również udział tego dziedzictwa w rozwoju regionalnym. We wszystkich sześciu priorytetach zawartych w strategii znajdują się zadania mające wpływ na kondycję krajobrazu kulturowego. Jednym z

kierunków *Priorytetu VI. Rozwój regionalny i podniesienie spójności terytorialnej* jest poprawa stanu materialnego dziedzictwa kulturowego. Problematyka ta występuje również w kierunkach polityki regionalnej państwa wobec województw. Strategia Rozwoju Kraju jest punktem odniesienia dla wszystkich resortowych strategii i programów.

1.4.3.3. Narodowa Strategia Rozwoju Kultury na lata 2004-2013 i Uzupełnienie NSRK na lata 2004-2020

„Narodowa Strategia Rozwoju Kultury na lata 2004-2013” przyjęta przez Radę Ministrów w dniu 21 września 2004 roku jest rządowym dokumentem tworzącym ramy dla nowoczesnego mecenatu państwa w sferze kultury, zwłaszcza dla nowocześnie pojmowanej polityki kulturalnej państwa, funkcjonującej w warunkach rynkowych, a także dla wspólnoty Polski z Unią Europejską. Ochrona dziedzictwa kulturowego, a w szczególności ochrona i rewaloryzacja zabytków zostały wyodrębnione jako jedno z pięciu obszarów strategicznych.

W „Uzupełnieniu Narodowej Strategii Kultury na lata 2004-2020” przyjętej w 2005 roku położono nacisk na kompleksową rewaloryzację zabytków oraz obiektów przemysłowych i powojennych oraz ich adaptację na cele kulturalne, turystyczne, edukacyjne, rekreacyjne itp., a także na zwiększenie roli zabytków w rozwoju turystyki i przedsiębiorczości, inwentaryzację zabytków ruchomych i nieruchomych oraz promocję i budowę sieci informatycznych promujących kulturowe dziedzictwo regionów. Strategicznym celem dokumentu jest zrównoważony rozwój i wspieranie kultury w regionach, natomiast cele cząstkowe to między innymi:

- zachowanie dziedzictwa kulturowego i aktywna ochrona zabytków,
- modernizacja i rozbudowa infrastruktury kultury,
- poprawa warunków działalności artystycznej.

Cele cząstkowe realizowane są w ramach pięciu kolejnych obszarów priorytetowych, którym odpowiadają szczegółowo opisane w NSRK – Narodowe Programy Kultury, w tym Narodowy Program Kultury „Ochrona zabytków i dziedzictwa kulturowego na lata 2004-2013”. Podstawą do sformułowania też wyżej wymienionego programu jest uznanie sfery dziedzictwa za podstawę rozwoju kultury i upowszechniania dziedzictwa kulturowego, w tym szczególnie kompleksowa poprawa stanu zabytków nieruchomych.

Celami cząstkowymi są w szczególności:

- kompleksowa rewaloryzacja zabytków i ich adaptacja na cele kulturalne, turystyczne, edukacyjne, rekreacyjne i inne cele społeczne,
- zwiększenie roli zabytków w rozwoju turystyki i przedsiębiorczości poprzez tworzenie zintegrowanych narodowych produktów turystycznych,
- promocja polskiego dziedzictwa kulturowego w Polsce i za granicą, w szczególności za pomocą narzędzi społeczeństwa informacyjnego.

1.4.4. Relacje planu ochrony parku kulturowego z opracowaniami wykonanymi na poziomie województwa

Jednym z najważniejszych obszarów działań województw samorządowych jest programowanie i koordynacja rozwoju. Realizacja działań odbywa się poprzez opracowywanie strategii rozwoju województwa i

tematycznych programów wojewódzkich. Samorząd województwa prowadzi politykę rozwoju województwa we współdziałaniu z administracją rządową i samorządową, w której jednym z ważnych czynników jest: wspieranie rozwoju kultury oraz ochrona i racjonalne wykorzystanie dziedzictwa kulturowego. Wśród celów które zostały uwzględnione w Strategii Rozwoju Województwa występują uwarunkowania lub kierunki mające związek z dziedzictwem kulturowym, w tym:

- pielęgnowanie i rozwijanie tożsamości lokalnej (forma antropogeniczna krajobrazu nośnikiem historii, do której coraz częściej odwołują się lokalne społeczności pomimo skomplikowanej historii regionu),
- pobudzenie aktywności gospodarczych oraz inicjatyw gospodarczych „okołozabytkowych” jak np. agroturystyka, imprezy z wykorzystaniem zabytków, kulturowe szlaki turystyczne, rewitalizacja historycznych jednostek osadniczych, adaptacja zabytków na cele gospodarcze itp.,
- zachowanie wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego przy uwzględnieniu potrzeb przyszłych pokoleń,
- kształtowanie i utrzymanie ładu przestrzennego – planowanie regionalne.

1.4.4.1. Strategia Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego do roku 2020

Strategia Rozwoju Województwa została przyjęta przez Sejmik Województwa Zachodniopomorskiego uchwałą Nr XXVI/303/05 z dnia 19 grudnia 2005 roku (www.bip.um-zachodniopomorskie.pl). Problematyka ochrony dziedzictwa i krajobrazu kulturowego oraz opieki nad zabytkami jest częścią zasobu opisanego w uwarunkowaniach strategii.

W diagnozie stanu województwa przedstawiono charakterystykę krajobrazu kulturowego, ze wskazaniem najcenniejszych zespołów zabytkowych oraz identyfikacją najważniejszych problemów do których zaliczono m.in.:

- zły stan zabytków,
- zbyt małe nakłady na rewitalizację i renowację zasobów środowiska kulturowego,
- słabo rozwinięte produkty turystyczne związane z wykorzystaniem zasobów środowiska kulturowego,
- brak środków i mechanizmów wsparcia rewitalizacji starej zabudowy mieszkaniowej, zabudowy przemysłowej i powojennej.

W opisie charakteryzującym stan i możliwości rozwoju turystyki stwierdzono: „Turystyka jest ważnym działem gospodarki województwa, który ma duże potencjalne możliwości rozwoju...” m. in. w oparciu o „zabytki architektury i obiekty świadczące o bogatym dziedzictwie kulturowym regionu”. Wśród sześciu określonych w strategii celów w czterech poruszono problematykę ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:

- Cel 1. Wzrost innowacyjności i efektywności gospodarowania,
- Cel 3. Zwiększenie przestrzennej konkurencyjności regionu,
- Cel. 4. Zachowanie i ochrona wartości przyrodniczych, racjonalna gospodarka rolna,
- Cel. 6. Wzrost tożsamości i spójności społecznej regionu.

W dokumencie uzupełniającym do Strategii Województwa Zachodniopomorskiego zatytułowanym Priorytety Rozwoju Województwa zachodniopomorskiego wysoko oceniono rozwój kulturalny i znaczenie sztuki w

kondycji społeczności lokalnej i znaczenie dziedzictwa historycznego w budowie tożsamości społecznej. Między innymi w priorytecie omawiającym kształtowanie i utrzymanie ładu przestrzennego wspomniano o zachowaniu wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego. Problematyka została rozwinięta w następujących celach operacyjnych:

- Przeciwdziałanie degradacji przestrzeni przez nieskoordynowaną działalność inwestycyjną,
- Ochrona krajobrazu naturalnego i kulturowego,
- Dbłość o utrzymanie historycznego kształtu wartościowych zespołów urbanistycznych i architektonicznych.

1.4.4.2. Regionalny Program Operacyjny Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2007-2013

Regionalny Program Operacyjny Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2007-2013 został uchwalony przez Sejmik Wojewódzki 22.11.2007 roku jest niezwykle istotnym projektem realizowanym w oparciu o środki Unii Europejskiej. Według przedstawionej w opracowaniu diagnozy dotyczącej kultury i środowiska kulturowego województwo zachodniopomorskie posiada znaczny potencjał w programach rozwojowych. Uznano, że istniejący krajobraz kulturowy jest ważnym świadectwem burzliwej historii regionu ukazującym obszar przenikania się wpływów polskich, zachodnioeuropejskich i skandynawskich. O bogactwie tego dziedzictwa świadczą zachowane układy staromiejskie, zabytki sakralne, wsie z zachowanym układem historycznym i dominantami w postaci kościołów, a także zachowane zamki, układy poklasztorne, zespoły pałacowo-parkowe, które podkreślają odrębność kulturową regionu i posiadają unikalne wartości dla promocji turystyki. W diagnozie rozwoju turystyki podkreślono także deficyt w zakresie przystosowania obiektów zabytkowych dla potrzeb turystyki.

Według założeń najważniejszej dla problematyki opieki nad zabytkami osi priorytetowej województwa – 5. *Turystyka. Kultura i rewitalizacja*, głównym celem jest podniesienie atrakcyjności województwa poprzez rozwój turystyki, kultury oraz rewitalizacji obszarów zaniedbanych i zdegradowanych.

1.4.4.3. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego został uchwalony przez Sejmik Województwa Zachodniopomorskiego uchwałą nr XXXII/334/02 w dniu 26 czerwca 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 60, z dnia 30.08.2002 r. poz. 1357). Dokument też został opracowany w oparciu o ustawę z dnia 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym i zawiera uwarunkowania zewnętrzne i wewnętrzne oraz bardzo obszerne opracowanie kierunków rozwoju województwa. Jednym z rozdziałów jest – *Dziedzictwo kulturowe*. Zawarto w nim informacje o zagrożeniach dla zabytków i zabytków krajobrazu, stanie ochrony środowiska kulturowego oraz ustalenia kierunkowe. W ustaleniach przedstawiono elementy polityki regionalnej ochrony i kształtowania środowiska kulturowego i przyrodniczego wskazując na rewitalizację jako narzędzie poprawy stanu fizjonomii krajobrazu, której celem jest osiągnięcie harmonijnego

zagospodarowania przestrzeni w sensie funkcjonalnym i architektoniczno-estetycznym. W planie wskazano na potrzebę ochrony substancji zabytkowej nie objętej ustawową ochroną, ale stanowiącą faktyczną wartość obszaru województwa. Ustalono zalecenia do stosowania w planu miejscowym dotyczące zabudowy historycznej, zieleni komponowanej, zabytków archeologicznych i historycznych założeń przestrzennych urbanistycznych i ruralistycznych. Wprowadzono system ochrony obszarowej środowiska kulturowego w postaci: rezerwatów kulturowych, parków kulturowych i obszarów kulturowych. Wskazano na narzędzia planowania miejscowego w postaci stref ochrony konserwatorskiej i stref ingerencji konserwatorskiej. Dla większej liczby wartościowych struktur przestrzennych zaproponowano utworzenie zespołów stref ochrony konserwatorskiej. Ustalenia zostały uzupełnione załącznikiem mapowym zawierającym system konserwatorskiej ochrony obszarowej.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa jest powszechnie respektowanym materiałem planistycznym wprowadzanym w życie poprzez planowanie miejscowe w gminach.

1.4.4.4. Strategia Rozwoju Turystyki w Województwie Zachodniopomorskim do roku 2015

Strategia Rozwoju Turystyki w Województwie Zachodniopomorskim do roku 2015 przyjęto uchwałą Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego nr XVI/147/2000 w dnia 23.10.2000 r. W strategii zaznaczono, że dziedzictwo kulturowe jest jednym z głównych determinantów rozwoju turystyki, dlatego należy zintegrować wysiłki właścicieli zabytków, organizacji, instytucji, urzędów zajmujących się zabytkami i turystyką wokół wspólnej realizacji celów programu opieki nad zabytkami i strategii rozwoju turystyki. Do wspólnych celów winny należeć m. in.:

- budowa i rozwój kompleksowych markowych produktów turystycznych wokół typów turystyki i działania z nimi związane,
- planowanie inwestycyjne infrastrukturalne,
- rozwój infrastruktury szlaków historycznych i tematycznych, w tym oznakowanie tras przebiegu oraz atrakcji znajdujących się na szlakach, budowa parkingów i toalet dla odwiedzających, poprawa do atrakcji znajdujących się na szlaku,
- budowa i modernizacja centrów informacji turystycznej,
- renowacja obiektów zabytkowych,
- renowacja zabytkowych parków i kompleksów zabytkowo-dworskich,
- „Rozwój edukacji i integracji funkcji turystyki w regionie” w ramach edukacji dzieci i młodzieży wokół walorów turystycznych regionu,
- kooperacja w zakresie wspólnego marketingu regionu w ramach działania dotyczącego opracowania zintegrowanego systemu promocji markowych produktów województwa,
- usprawnienie systemu informacji turystycznej w ramach budowy zintegrowanego analogowego i cyfrowego systemu informacji turystycznej,
- kształtowanie środowiska w kontekście rozwoju przestrzeni turystycznej w ramach działań m.in. poprzez wprowadzanie innowacji w ekorozwoju w turystyce (np. wdrażanie inwestycji nawiązujących w technice budowania do tradycji regionalnych) czy rozwój sieci lądowych szlaków turystycznych opartych o projekty liniowe przekraczające obszary administracyjne gmin, powiatów,

województwa (np. rozbudowa istniejących szlaków – Szlak cysterski, Szlak Joannitów, Szlak Templariuszy, Europejski Szlak Gotyku Ceglanego etc.).

1.4.4.5. Wojewódzki program opieki nad zabytkami na lata 2008-2012 dla województwa zachodniopomorskiego

Wojewódzki program opieki nad zabytkami sporządzany jest raz na cztery lata przez zarząd województwa. Program wykonywany jest z uwzględnieniem analogicznych celów jak w przypadku gminnego programu ochrony zabytków i przyjmowany jest do realizacji przez sejmik wojewódzki po zasięgnięciu opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Z realizacji wojewódzkiego programu opieki nad zabytkami zarząd województwa co dwa lata sporządza sprawozdanie z realizacji wojewódzkiego programu opieki nad zabytkami, przedstawiane sejmikowi województwa.

Sprawozdanie przekazywane jest Generalnemu Konserwatorowi Zabytków i właściwemu wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków w celu jego wykorzystania przy opracowaniu, aktualizacji i realizacji krajowego programu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

W 2008 roku opracowano Wojewódzki Program Opieki nad Zabytkami na lata 2008-2012 dla Województwa Zachodniopomorskiego, który został przyjęty przez Sejmik Województwa zachodniopomorskiego uchwałą Nr XX/197/08 z dnia 17 czerwca 2009 r. (www.bip.um-zachodniopomorskie.pl). Jest to dokument opracowany na zlecenie Zarządu Województwa Zachodniopomorskiego przez Zespół powołany przez Biuro Dokumentacji Zabytków w Szczecinie. Program obejmuje szerokie spektrum zagadnień związanych z dziedzictwem kulturowym Województwa Zachodniopomorskiego, zarówno zagadnienia kontekstu historycznego, zachowanego zasobu materialnego dziedzictwa, jego mocnych i słabych stron, prawa i finansów, ale głównie wytycza cele strategiczne i określa zadania opieki nad zabytkami w perspektywie najbliższych czterech lat. Według przyjętych założeń do głównych celów programu należy:

Utrzymywanie zabytków budujących krajobraz kulturowy regionu, w tym:

1. Ochrona i opieka nad zabytkami w strategiach rozwoju i planach zagospodarowania przestrzennego,
2. Integracja opieki nad zabytkami z ochroną przyrody (z zadaniem opracowania wniosków do planów ochrony Parków Krajobrazowych, Parków Kulturowych, Obszarów Chronionego Krajobrazu i Zespołów przyrodniczo krajobrazowych w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego i zabytków),
3. Poprawa materialnego stanu zasobów dziedzictwa kulturowego,
4. Decentralizacja zadań opieki nad zabytkami,
5. Delimitacja (wyznaczenie granic) wartościowych obszarów krajobrazu kulturowego do zachowania (z zadaniem m.in. opracowania propozycji obiektów do uznania za Pomniki Historii, opracowania ich dokumentacji i weryfikacja listy proponowanych parków kulturowych i określenie proponowanych granic, pomoc radom gmin w przygotowaniu uchwał do ich powołania),
6. Utrzymanie w dobrym stanie zabytków stanowiących własność Województwa Zachodniopomorskiego (wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków).

Funkcjonowanie zabytków w procesie aktywizacji ekonomicznej i społecznej województwa, w tym:

1. Stworzenie warunków finansowych i organizacyjnych do opieki nad dziedzictwem kulturowym regionu (z zadaniem m.in. tworzenia miejsc pracy związanych z zagospodarowaniem i popularyzacją dziedzictwa),
2. Zwiększanie roli zabytków w rozwoju turystyki i przedsiębiorczości (z zadaniem m.in. budowy i promocji produktów turystycznych w oparciu o dziedzictwo kulturowe np. otwarte kościoły, adaptacja dworów i zabudowań rolniczych, zagospodarowywanie parków i cmentarzy itp., rozwoju tematycznych szlaków turystycznych promujących walory kulturowe i przyrodnicze regionu).

Kształtowanie świadomości regionalnej w oparciu o dziedzictwo kulturowe i potrzebę jego zachowania dla przyszłych pokoleń, w tym:

1. Edukacja regionalna (z zadaniem m.in. organizacji działań kulturalnych, festiwali, konferencji naukowych i popularnonaukowych pogłębiających wiedzę o dziedzictwie i metodach opieki nad zabytkami, wspierania inicjatyw lokalnych i organizacji pozarządowych działających na rzecz popularyzacji wiedzy o zabytkach oraz opieki i ochrony nad zabytkami, wspierania rozbudowy sieci muzeów i izb regionalnych),
- 2) Promocja walorów kulturowych regionu (z zadaniem m.in. opracowania publikacji popularno-naukowych poświęconych zabytkom w układzie tematycznym, przygotowaniu wydawnictw albumowych prezentujących krajobraz i dziedzictwo kulturowe o walorach ponadregionalnych, wspomagania publikacji indywidualnych monografii i opracowań popularyzatorskich odnoszących się do różnych typów obiektów zabytkowych, tworzenia propozycji szlaków turystycznych związanych z dziedzictwem kulturowym regionu, opracowaniem metod promocji i współpracy z organizacjami turystycznymi, stworzenia profesjonalnego portalu internetowego poświęconego prezentacji i opiece nad dziedzictwem kulturowym regionu).

1.4.5. Relacje planu ochrony parku kulturowego z opracowaniami wykonanymi na poziomie powiatowym

1.4.5.1. Strategia Zrównoważonego Rozwoju Powiatu Myśliborskiego 2004-2013

Strategia Zrównoważonego Rozwoju Powiatu Myśliborskiego została przyjęta i uchwalona przez Radę Powiatu w 2004 roku. Podstawą prac nad przygotowaniem Strategii było założenie, w rozumieniu którego rozwój powiatu dotyczy całościowego rozwoju terytorialnie określonej wspólnoty mieszkańców, a nie tylko realizacji prawem nałożonych zadań. W Strategii przyjęto, iż będzie się on odbywał w sposób zrównoważony, gdy rozwój gospodarczy będzie zharmonizowany z potrzebami w sferze społecznej przy równoczesnym zachowaniu i ochronie środowiska naturalnego.

Główny zakres opracowania dotyczy problematyki ekonomiczno-społecznej. Zagadnienia ochrony krajobrazu kulturowego i wykorzystania jego walorów np. w celach edukacyjnych czy turystycznych zostały tylko zamarkowane. W analizie uwarunkowań rozwoju powiatu zwrócono co prawda uwagę na możliwości płynące z rozwoju turystyki wykorzystującej walory środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego jednak w oparciu o tezy Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego, w którym wskazano, że dziedzictwo kulturowe na obszarze powiatu będzie chronione poprzez takie elementy jak: parki kulturowe, obszary kulturowe, zespoły stref ochrony konserwatorskiej, wymieniając jako

jedną z propozycji Park Kulturowy Chwarszczany. W nawiązaniu do tej problematyki w dalszej części opracowania zwrócono uwagę, że działania dotyczące planowania i zagospodarowywania obszarów utrudnia brak ważnych dokumentów planistycznych przygotowywanych na poziomie gminnym. Dlatego za słabą stronę dotychczasowych inicjatyw dotyczących rozwoju powiatu uznano nikłe wykorzystanie lokalnych walorów oraz niedorozwój infrastruktury i usług dla potrzeb turystyki.

W podsumowaniu zaznaczono, że w planowaniu przyszłego rozwoju należy wykorzystać naturalne atuty i szanse powiatu, którymi są m.in.: bogate środowisko naturalne (w tym baza zasobów turystycznych) i nadgraniczne położenie w sąsiedztwie dużych ośrodków miejskich sprzyjające organizacji turystyki (nowe miejsca pracy). Dlatego do rozwojowych celów strategicznych zaliczono *Czyste i dobrze zagospodarowane środowisko przyrodnicze (cel strategiczny 1)*. Bazując na posiadanych zasobach naturalnych sektor turystyki powinien stać się znaczącym czynnikiem rozwoju powiatu. Potrzebne jest stworzenie efektywnego systemu zapewniającego w sposób kompleksowy bardzo różnorodne usługi dla turystów, zwłaszcza weekendowych. Obok usług o wysokim stopniu zorganizowania tworzone będą także usługi oparte o realne możliwości mieszkańców (np. agroturystyka).

1.4.6. Ochrona krajobrazu kulturowego i opieki nad zabytkami w opracowaniach gminnych

1.4.6.1. Gminna Ewidencja Zabytków

Głównym dokumentem gminnym określającym wytyczne do ochrony krajobrazu kulturowego i opieki nad zabytkami jest Gminna Ewidencja Zabytków. Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami obliuguje gminy do sporządzania Gminnych Ewidencji zabytków, które z kolei stanowią podstawę do sporządzania Gminnych Programów Opieki nad Zabytkami. Zabytki opisane w tym opracowaniu stanowią bazę dla rozwoju miejscowości oraz kształtowania krajobrazu kulturowego terenów nieurbanizowanych, która wyznacza określony standart zabudowy i zagospodarowania terenu. Gminna Ewidencja Zabytków stanowi podstawę do ustalania ochrony zabytków w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z uwarunkowaniami rozwoju.

Do chwili obecnej Gmina Boleszkowice nie opracowała Gminnej Ewidencji Zabytków, a podstawowym dokumentem dotyczącym tej problematyki jest Studium Krajobrazu Kulturowego Gminy Boleszkowice.

1.4.6.2. Studium Krajobrazu Kulturowego Gminy Boleszkowice

Studium Krajobrazu Kulturowego Gminy Boleszkowice zostało opracowane w 2002 roku na zlecenie Zachodniopomorskiego Konserwatora Zabytków jako integralny element „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”. W dokumencie zanalizowano problematykę wiejskiego krajobrazu kulturowego z pominięciem opracowania zasobów archeologicznych. W Studium nie uwzględniono uaktualnionych rozwiązań dotyczących ochrony zabytków zawartych w zapisach Ustawy i

ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z 2003 roku, dlatego wskazanym wydaje się opracowanie Gminnej Ewidencji Zabytków.

Studium stanowi wstępny etap, tj. rozpoznanie oraz waloryzację elementów krajobrazu historyczno-kulturowego, które winny podlegać zachowaniu i rewaloryzacji. Na podstawie opracowania można formułować szczegółowe wytyczne konserwatorskie, dotyczące obszarów i obiektów o wartościach zabytkowych, może być ono także pomocne dla innych opracowań planistycznych i studialnych.

Według przyjętych założeń najważniejszymi elementami historycznego krajobrazu kulturowego Gminy Boleszkowice są m.in.: średniowieczne układy przestrzenne, zabytkowe kościoły, reprezentujące różne style zabytki techniki związane z wykorzystaniem potencjału energetycznego rzeki Myśli.

Studium składa się z:

- części ogólnej, w której przedstawiono skróconą charakterystykę gminy, z zarysem historii badanego terenu oraz oceną stanu zachowania elementów krajobrazu historyczno-kulturowego, podstawę opracowania (w tym akty prawne), warunki ochrony konserwatorskiej,
- części szczegółowej zawierającej karty informacyjne miejscowości (dane historyczne o wsi, analiza historycznej formy wsi, opis wsi współczesnej, wnioski konserwatorskie, mapy historyczne, mapy współczesne z waloryzacją elementów kulturowych),
- podsumowania zawierającego zestawienia tabelaryczne i graficzne, opis historycznego uwarunkowania krajobrazu kulturowego, stan zachowania krajobrazu kulturowego, wnioski konserwatorskie.

Do wyjątkowych zabytków gminy zaliczono obiekty architektury sakralnej, w tym „unikatową, kaplicę obronną templariuszy w Chwarszczanach”, zwracając przy tym uwagę, że „Kościoły, jako dominanty historyczno-architektoniczne wymagają pełnej ochrony...”. Do pozostałych zabytków zaliczono także budowle architektury przemysłowej, w tym „zespół młyński wraz z młynówką w Chwarszczanach, obiekt o znacznych walorach zabytkowych i kulturowych, godny wpisania do rejestru zabytków” oraz „kuźnie zachowane jedynie w Chwarszczanach i Wysokiej, typowane do ochrony punktowej”.

Do najcenniejszych elementów zieleni komponowanej gminy włączono zachowane częściowo założenia parkowe, przy dawnych folwarkach w Wysokiej i Chwarszczanach.

Za największe zagrożenie wpływające na degradację krajobrazu kulturowego uznano dokonywane w przeszłości i teraźniejszości nie kontrolowane prace inwestycyjne powodujące przekształcania i likwidację zabytkowych układów przestrzennych i poszczególnych obiektów.

W karcie informacyjnej miejscowości Chwarszczany opisując układ przestrzenny współczesnej wsi zapisano:

„Historycznie ukształtowany układ przestrzenny generalnie nie wykazuje istotnych zmian w stosunku do w/opisanego z I. 30 XX w. Jest to kompozycja wieloosiowa (wielodrożnicowa) wykształcona z ulicówki; rozplanowana na osi W–SE (w dalszym opisie przyjmuje się W–E), z osiowym XX-wiecznym rozwinięciem (przysiółkiem) w kierunku płn.-zachodnim.

Największym przeobrażeniem uległo założenie folwarczno-rezydencyjne – dawna dominanta przestrzenna układu ruralistycznego, zlokalizowane po płn.-wschodniej stronie głównej osi kompozycji, na lewym brzegu Myśli.

Dominantę historyczno-wysokościową w dalszym ciągu stanowi kaplica obronna Templariuszy z połowy XIII w. zlokalizowana w płn.-zachodnim

narożniku dawnego folwarku. Będąc unikatowym zabytkiem nie tylko w skali kraju, podlega pełnej ochronie prawnej. Wraz z najbliższym otoczeniem proponowana do objęcia strefą „A” ochrony konserwatorskiej.

Zespół młyński – przemysłowa dominanta układu – zlokalizowany w centrum wsi, na rzece Myśli. Z uwagi na wysokie walory kulturowo-zabytkowe zespół winien podlegać pełnej ochronie konserwatorskiej (wpis do rejestru zabytków) a także w ramach rygorów strefy „B”. Na rzece funkcjonują również dwie śluzy. Podobnie jak w przeszłości także obecnie warunki hydrograficzne determinują kierunki rozwoju układu przestrzennego Chwarszczan.”

W dalszej części w omówieniu zabudowy wsi jeszcze raz zwrócono uwagę na walory zabytkowe zespołu młyńskiego i kościoła:

„Zespół młyński ob. młyn wodno-elektryczny - zlokalizowany w historycznym miejscu w centrum wsi, na rzece Myśli. Zabudowania wzniesione zostały ok. 1914 r., młyn i kaszarnia murowane z cegły ceramicznej, z czytelnymi nawiązaniem do „Rundbogenstilu”).

Młynówka – obecnie budynek mieszkalny nr 6, jednorodny chronologicznie z zabudowaniami gospodarczymi, murowany, odznaczający się detalem neorenesansowym.

Z uwagi na wysokie walory kulturowe, stopień zachowania wnioskuje się o pełną ochronę zespołu (wpis do rejestru zabytków) oraz o rygory strefy „B” ochrony konserwatorskiej łączącą się ze strefą „B” zespołu folwarcznego.”

„Kościół filialny pw. św. Stanisława Kostki – kaplica obronna templariuszy – stanowiąca dominantę historyczno-wysokościową, zlokalizowana w płn.-zachodnim narożniku folwarku. Wzniesiona w poł. XIII w. z odsłoniętymi unikalnymi, średniowiecznymi polichromiami (obiekt wpisany do rejestru zabytków). Z uwagi na niepowtarzalną wartość kaplicy wnioskuje się o objęcie najbliższego otoczenia strefą „A” ochrony konserwatorskiej oraz założenia folwarcznego stanowiącego rodzaj bufora strefą „B”.”

W sformułowanych wnioskach opisano proponowane strefy ochrony konserwatorskiej, w tym: Strefę „A” obejmującą zespół parkowy z kaplicą templariuszy – w granicach działek geodezyjnych nr : 17, 18/4, 18/6, 19, 20, 21, 22 oraz Strefę „B” obejmującą granice historycznego założenia folwarcznego oraz zespół młyński (młynówka, kaszarnia, młyn, wraz z urządzeniami technicznymi).

1.4.6.3. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Boleszkowice

Dokument studium został przyjęty przez Radę Gminy Boleszkowice Uchwałą nr XXVIII/128/05 z dnia 31 marca 2005 roku. Zgodnie z art. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Wyprzedza ono sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ich praktyczne stosowanie, nadaje generalny kierunek dalszym opracowaniom planistycznym oraz pozwala na uzyskanie szerokiej akceptacji dla decyzji najważniejszych dla całej wspólnoty samorządowej. Celem opracowania jest m.in. określenie istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z rozwojem gminy, z uwzględnieniem w szczególności:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,

- stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony,
 - stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - potrzeb i możliwości rozwoju gminy,
 - występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
 - wyznaczenie obszarów objętych ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego
- oraz ustalenie dla nich zasad użytkowania,
- sformułowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego i zasad polityki przestrzennej gminy, w tym rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - koordynacja planów miejscowych.

W Studium omówiono walory środowiska przyrodniczego (bazującego na opracowaniu „Waloryzacja przyrodnicza gminy Boleszkowice. Operat generalny, Szczecin 2002) wskazując m.in. na obszar chronionego krajobrazu „A” Dębno – Gorzów – OCK 1. Został on wyznaczony na podstawie Rozporządzenia Nr 12 Wojewody Gorzowskiego z dn. 24 11. 1998 r. (Dz. U. Województwa Gorzowskiego Nr 20, poz. 266 z 1998 r.) na powierzchni 21.893 ha, w gminach Boleszkowice, Dębno, Witnica, Bogdaniec, Gorzów Wlkp. Celem utworzenia OCK „A” Dębno – Gorzów było zapewnienie ochrony wartości przyrodniczych i wypoczynkowo – rekreacyjnych. W §4 powyższego Rozporządzenia określono następujące zakazy obowiązujące na obszarze chronionym:

- lokalizowania zakładów przemysłowych lub innych inwestycji uciążliwych dla środowiska, powodujących zniekształcenia środowiska, gleby, wody, powietrza i roślinności,
- lokalizowania ferm zwierzęcych o technologii bezściółkowej.

W granicach gm. Boleszkowice znajduje się zachodnia część obszaru chronionego krajobrazu „A” Dębno – Gorzów, o powierzchni 3190 ha. Obszar ten obejmuje dolinę rzeki Myśli na wschód od granicy Parku Krajobrazowego „Ujście Warty”, z fragmentami towarzyszącymi jej wysoczyzn. W granicach OCK „A” znajduje się 1690 ha lasów oraz 1500 ha gruntów rolnych i pozostałych terenów. Do walorów przyrodniczych i krajobrazowych OCK „A” należą ekosystemy wodne, źródłiskowe i leśne o charakterze naturalnym, będące miejscem występowania interesujących siedlisk przyrodniczych z licznymi gatunkami roślin i zwierząt w tym gatunkami chronionymi. Wyróżniającą się formą geomorfologiczną obszaru jest malownicza dolina rzeki Myśli, głęboko wcinająca się w wysoczyznę morenową na odcinku Dargomyśl – Reczyce, gdzie rzeka płynie wartkim nurtem oraz rozszerzająca się na tarasach doliny Odry, gdzie silnie meandruje. Dolina Myśli jest ważnym korytarzem ekologicznym o znaczeniu regionalnym.

Obszary chronionego krajobrazu obejmujące wyróżniające się krajobrazowo tereny o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość rozwoju turystyki oraz stanowiące równocześnie korytarz ekologiczny, winny być szczególnie chronione przed niekorzystnymi przekształceniami, przy równoczesnym kontynuowaniu dotychczasowego użytkowania w sposób niezakłócający równowagi ekologicznej systemów przyrodniczych. Dotyczy to głównie doliny Myśli, która powinna być chroniona przed ewentualną regulacją rzeki, znacznie już przekształconej po wybudowaniu zbiorników zaporowych i stopni wodnych przy elektrowniach

wodnych w Chwarszczanach, Gudziszu i Reczycach; oraz chroniona przed wykonywaniem zrębów zupełnych w drzewostanach w dolinie rzeki i w jej strefie krawędziowej na wysoczyźnie.

Na obszarze gminy Boleszkowice proponuje się objąć ochroną jako stanowiska dokumentacyjne przyrody nieożywionej - dwa obiekty związane z doliną Myśli, w tym „Stanowisko dokumentacyjne „Dolina Myśli” (S 1)”. Celem utworzenia stanowiska jest dokumentacja procesów wgłębnej i bocznej erozji rzecznej, profilu geologicznego stoku wysoczyzny, potencjalnego rozwoju procesów zboczowych. Jest to fragment przełomowego odcinka doliny rzeki Myśli pomiędzy Chwarszczanami a Gudziszem, długości ok. 1,5 km, ze stromą krawędzią w południowym stoku, wznoszącą się prawie 35 m nad poziom dna doliny. W okresowo czynnym wyrobisku widoczny jest profil geologiczny osadów budujących wysoczyznę, w dnie wyrobiska leżą pojedyncze głązy narzutowe. Strefa krawędziowa doliny narażona jest na rozwój ruchów osuwiskowych i spływowych.

W opisie waloryzacji elementów krajobrazu historyczno – kulturowego w znacznej mierze powtórzono tezy zawarte w Studium Krajobrazu Kulturowego zaznaczając wartość zabytkowych obiektów architektury sakralnej na terenie gminy (pięć kościołów) z najcenniejszą XIII-wieczną kaplicą templariuszy w Chwarszczanach oraz obiektów architektury przemysłowej, w tym zespołu młyńskiego z młynówką w Chwarszczanach odznaczającego się walorami zabytkowymi i kulturowymi, godnymi wpisania do rejestru zabytków. Do najcenniejszych elementów zieleni komponowanej gminy włączono zachowane częściowo założenie parkowe, przy dawnym folwarku w Chwarszczanach.

Za największe zagrożenie wpływające na degradację krajobrazu kulturowego uznano dokonywane w przeszłości i teraźniejszości nie kontrolowane prace inwestycyjne powodujące przekształcania i likwidację zabytkowych układów przestrzennych i poszczególnych obiektów.

Wśród obiektów objętych wpisaniem do rejestru zabytków wymieniono Chwarszczany - kościół filialny p.w. Św. Stanisława Kostki wpisany do rejestru zabytków pod nr 243/79, a wśród proponowanych do rejestru zabytków wymieniono Chwarszczany - zespół młyński i folwark – otoczenie kaplicy templariuszy.

W części dotyczącej obszarów i obiektów zabytkowych oraz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego omówiono strefy ochrony konserwatorskiej (warunki i zasady ochrony) i strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych (warunki i zasady ochrony).

W podsumowującej syntezie ustaleń Studium przyjęto, że „Uwarunkowania przestrzenno–przyrodnicze i historyczne części gminy położonej wzdłuż biegu rzeki Myśli od Chwarszczan aż po Chlewice dają poważną podstawę dla rozwoju funkcji mieszkalnej, rekreacyjnej i turystycznej na bazie istniejącego i nowego zainwestowania.”.

1.4.6.4. Strategia Rozwoju Gminy na Lata 2008-2015

Strategia Rozwoju Gminy będąca głównym elementem planowania rozwoju lokalnego została przyjęta przez Radę Gminy Boleszkowice Uchwałą nr XXI/129/2008 w dniu 26 czerwca 2008 roku. Dokument ten stanowi aktualizację wcześniejszej Strategii opracowanej w 2005 roku. Zawiera on zadania wyznaczone na kolejny okres programowania budżetu Unii Europejskiej oraz ułatwia władzom Gminy formułowanie zadań do realizacji w ramach funduszy

strukturalnych. Zaktualizowana Strategia ujmuje główne cele i uwarunkowania rozwoju na przestrzeni 7 lat. Jest wyrazem zintegrowanego planowania społecznego, gospodarczego, ekologicznego i przestrzennego. Część poruszonych w Strategii zagadnień nawiązuje do ustaleń i wytycznych „Planu ochrony Parku Kulturowego Chwarszczany”.

W rozdziale dotyczącym środowiska przyrodniczego podkreślono, że krajobraz gminy wyróżnia się wysokimi walorami, a o jego atrakcyjności stanowi urozmaicone ukształtowanie terenu, występowanie dolin dwóch rzek (Odry i Myśli) oraz zachowanie w dużym stopniu krajobrazu naturalnego ze znacznymi kompleksami leśnymi zajmującymi 52,8 % powierzchni gminy. Ponadto Gmina Boleszkowice pod względem stanu środowiska została zakwalifikowana do grupy A, obejmującej tereny o bardzo dobrym stanie środowiska. Wśród szczególnie cennych i godnych zachowania i ochrony wymieniono obszar chronionego krajobrazu „A” Dębno – Gorzów obejmującego dolinę Myśli. Celem jego ochrony jest zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych koryta i zboczy doliny rzeki. Do najcenniejszych zabytków kultury materialnej gminy zaliczono stare średniowieczne obiekty sakralne z najważniejszym kościołem pw. św. Stanisława Kostki w Chwarszczanach.

Bogactwo krajobrazu przyrodniczego i wyjątkowość pozostałości krajobrazu kulturowego (kościół w Chwarszczanach – „najcenniejszy w Polsce zabytek templariuszy”) stwarzają warunki do rozwoju turystyki – szczególnie kajakowej i rowerowej. Przez teren Gminy przepływa żeglowna na całym swoim odcinku rzeka Myśla (szlak kajakowy o symbolu 220, o długości 85 km) stanowiąca nieprzekształcony, dobrze zachowany dziki obszar. Przez obszar gminy przechodzą także dwa szlaki rowerowe – „Szlak Zielona Odra” i „Międzynarodowy Szlak Rowerowy”. Mimo tak istotnych walorów turystycznych poziom zagospodarowania turystycznego jest na bardzo niskim poziomie. Rozwój bazy turystycznej to szansa na rozwój gospodarczy gminy.

W części dokumentu dotyczącej możliwości rozwoju obszarów wiejskich zwrócono uwagę, iż w celu poprawy warunków gospodarowania i życia mieszkańców gminy należy doprowadzić do znacznie większego niż dotychczas zróżnicowania gospodarki wiejskiej, poprzez odejście od monofunkcyjności, polegającej głównie na produkcji surowców rolniczych, a wykorzystując inne zajęcia pozarolnicze stanowiące dodatkowe źródła dochodów dla ludności (nowe miejsca pracy).

Podkreślono, że główną barierą w rozwoju terenów wiejskich jest niedostateczny stan infrastruktury ekonomicznej i społecznej stanowiącej jeden z głównych czynników aktywizacji wsi. Tereny wiejskie mają wiele walorów lepszego stanu środowiska naturalnego, co będzie miało coraz większe znaczenie w decyzjach inwestycyjnych.

Do pobudzenia inwestycji związanych z rozwojem przedsiębiorczości na terenach wiejskich muszą być uruchomione mechanizmy przyciągania takie jak: zapewnienie inwestorom odpowiednich terenów, podnoszenie kwalifikacji ludności wiejskiej, preferencyjne traktowanie inwestorów przez władze lokalne (np. polityka podatkowa).

W wykonanej analizie SWOT do mocnych stron Gminy zaliczono m.in. czyste środowisko naturalne, lasy z bogatą fauną i florą, żeglowną dla kajakarzy rzekę Myślę, historyczne obiekty turystyczne zaznaczając jednocześnie brak bazy turystycznej, brak możliwości aktywnego rozwoju mieszkańców w dziedzinie kultury. Wynikiem tego do szans dotyczących rozwoju zaliczono m.in. wysokie walory krajobrazowe czy możliwości pozyskiwania unijnych i

krajowych dotacji finansowych przy jednoczesnym zagrożeniu mającym źródło w braku świadomości społecznej w zakresie istniejących możliwości.

Do głównych planowanych do realizacji projektów gminnych zaliczono m.in. „Zagospodarowanie terenów Parku Kulturowego Chwarszczany”, w tym utworzenie miejsca widokowego i rekreacyjnego przy kaplicy templariuszy, parkingu wraz z przyłączem wody i energii elektrycznej.

2. Analiza SWOT. Diagnoza stanu zachowania krajobrazu kulturowego i przyrodniczego i prognoza szans i zagrożeń dla Parku Kulturowego Chwarszczany

2.1. Diagnoza stanu zachowania – mocne i słabe strony

Analizę stanu krajobrazu kulturowego i zabytków, mocnych i słabych stron oraz szans i zagrożeń przeprowadzono w oparciu o istniejącą dokumentację konserwatorską, wyniki badań archeologicznych, archiwalne i aktualne mapy, wypis z rejestru gruntów, wizję lokalną oraz wiedzę i doświadczenia wynikające z dotychczasowego funkcjonowania Parku.

W chwili obecnej w obrębie Parku Kulturowego Chwarszczany zachowany jest zespół zabudowy odzwierciedlający historyczny rozwój przestrzenny założenia średniowiecznej komandorii i nowożytnego folwarku. Część obiektów wyznaczających dawny dziedziniec reprezentacyjno-gospodarczy nie nawiązująca do zabudowy historycznej pochodzi z ostatniej dekady XX wieku (dz. nr 18/17 – hala gospodarcza, dz. nr 18/15 – wiata). Podobnie jak wzniesiony w 2005 roku jednorodzinny budynek mieszkalny usytuowany na działce nr 19 w południowej części założenia, przy wjeździe na dziedziniec folwarczny. Obiekt ten nie nawiązuje do historycznych linii zabudowy, nie posiada historycznej formy i sposobu pokrycia dachu. Przedmiotowa inwestycja jest spowodowana brakiem odpowiednich uregulowań prawnych, umożliwiających skuteczną ochronę obszaru dawnej komandorii i domeny państwowej.

2.2. Podsumowanie wyników analizy SWOT (mocne i słabe strony) dla Parku Kulturowego Chwarszczany

2.2.1. Mocne strony

Do mocnych stron należy zaliczyć:

1. Dobre rozpoznanie i bogata dokumentacja dotycząca zasobu dziedzictwa kulturowego Parku Kulturowego Chwarszczany:

- dokumentacja archiwalna w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Szczecinie,

- dokumentacja z badań historycznych i archeologiczno-architektonicznych pozostałości dworu zakonnego prowadzone przez zespół Projektu Chwarszczany w latach 2004-2008 (opracowania źródeł pisanych, zebranie materiałów kartograficznych, ikonograficznych, opracowania źródeł archeologicznych),

- ekspertyzy i dokumentacje konserwatorskie dotyczące kościoła pw św. Stanisława Kostki,

- zasób publikacji naukowych i popularno-naukowych dotyczących dworu zakonnego i działań prowadzonych na terenie Parku,

- wstępny zarys programu opisującego zabytkowe wartości krajobrazu kulturowego i zasad jego ochrony zawarty w uchwale powołującej istnienie Parku Kulturowego Chwarszczany,

2. Unikatowe historyczne walory miejsca (dwór zakonny templariuszy i joannitów) i zabytków (w tym przede wszystkim kościoła) w skali krajowej i europejskiej.

Kaplicę templariuszy w Chwarszczanach wpisano do rejestru zabytków już w 1955 r. jako wyjątkowych przykład budownictwa wczesnego gotyku. Jest to jeden z najwcześniejszych przykładów ceglanego budownictwa zachowanych

na terenie obecnej Polski, co doceniono wpisując obiekt na listę stu najważniejszych zabytków architektury w Polsce.

3. Atrakcyjne otoczenie krajobrazu przyrodniczego dawnego założenia zakonnego na wyniesieniu w dolinie rzeki Myśli. Od południa i wschodu otoczonego morenowymi wzniesieniami (teren bitwy pod Sarbinowem z 1758 r.) przecinanego dolinkami strug i potoków spływających do rzeki. Od południa graniczącego z obszarem lasu, od zachodu zaś z rozlewiskiem rzeki.

4. Wykształcona historycznie, rozbudowana i istniejąca sieć komunikacyjna otaczająca Park i ułatwiająca dostęp do niego (droga krajowa nr 31, droga wojewódzka nr 27, droga gmina wzdłuż północnej granicy Parku (dz. nr 12/1), droga leśna z Dargomyśla dochodząca do północno-zachodniego skraju Parku).

5. Ustalony stan własnościowy głównego zabytku tj. kościoła św. Stanisława Kostki stanowiącego własność Kościoła Rzymskokatolickiego, administrowanego przez parafię Rzymskokatolicką w Sarbinowie.

6. Zaangażowanie osób i grup zrzeszających miłośników historii, zespołów badawczych, instytucji pozarządowych (stowarzyszenia), właścicieli nieruchomości, mieszkańców Parku i wsi, samorządu gminnego i powiatowego, oraz wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Szczecinie w dotychczasowy rozwój i zagospodarowanie Parku m. in. poprzez:

- działania na rzecz stworzenia planu ochrony i projektu rozwoju Parku (Gmina Boleszkowice, Społeczna Rada Konsultacyjna Parku Kulturowego Chwarszczany, Projekt Chwarszczany, Stowarzyszenie Szlak Templariuszy, Sołectwo Chwarszczany),

- badania naukowe dziejów kościoła i założenia zakonnego (zespół badawczy Projektu Chwarszczany, specjaliści, w tym regionaliści spoza zespołu),

- prowadzenie akcji informacyjnych i popularyzatorskich na rzecz promocji idei Parku Kulturowego Chwarszczany (informacje w prasie, telewizji, internecie, organizacja konferencji prasowych i naukowych, strony internetowe www.templariusze.org i www.chwarszczany.pl, wydawanie tematycznych folderów, broszur, publikacji książkowych, map i przewodników, tablice informacyjne - Projekt Chwarszczany, Stowarzyszenie Szlak Templariuszy, Gmina Boleszkowice i inni),

- organizację wydarzeń historycznych, edukacyjnych, kulturalnych, rekreacyjnych na terenie Parku (koncerty w kościele – Stowarzyszenie Szlak templariuszy, Projekt Chwarszczany, Parafia Rzymskokatolicka w Sarbinowie; festyny historyczne, w tym m. in. obozy rycerskie, przemarsze rycerstwa, warsztaty kultury średniowiecznej, koncerty muzyki dawnej, historyczne biegi przełajowe – Projekt Chwarszczany, Stowarzyszenie szlak Templariuszy, Stowarzyszenie „Inspiracje” z Dębna; obozy archeologiczne, konferencje naukowe, wykłady i prelekcje – Projekt Chwarszczany, Gmina Boleszkowice),

- rozbudowę i odnowę infrastruktury, porządkowanie terenu w granicach parku, prace naprawcze kościoła (np. umiejscowienie tablic informacyjnych, odnowa nawierzchni brukowych traktów, budowa oświetlenia wzdłuż drogi i iluminacji kościoła, instalacja skrzynek przyłączeniowych energii elektrycznej – Gmina Boleszkowice; odtworzenie historycznego poziomu gruntu przy kościele i brukowej opaski wokół jego murów, zniesienie zagrażających budowli kasztanowca i bocianiego gniazda umieszczonego na wieży północno-zachodniej, bieżące naprawy pokrycia dachowego i zniszczonych włazów historycznego systemu ogrzewania, renowacja jednego z witraży – Projekt Chwarszczany, Parafia Rzymskokatolicka w Sarbinowie),

7. Pozytywna zmiana świadomości części mieszkańców Parku i wsi oraz urzędów, władz samorządowych i kościelnych w odniesieniu do znaczenia i rangi zabytku jakim jest kościół pw. św. Stanisława kostki i idei parku kulturowego, charakteryzująca się m.in. dostrzeżeniem wykorzystania korzyści promocyjnych, finansowych i innych na poziomie wsi, gminy, województwa. Do przykładów tej zmiany należą np.

- podkreślanie znaczenia i walorów kaplicy zakonnej i wykorzystywanie hasła – Park Kulturowy Chwarszczany w wojewódzkich programach, projektach, strategiach rozwojowych, w tym dotyczących opieki nad zabytkami i rozwoju turystyki (np. ostatnio w Wojewódzkim Programie Opieki nad zabytkami na lata 2008-2012 dla Województwa Zachodniopomorskiego),

- wzrastający współudział samorządu gminnego w organizację różnego rodzaju wydarzeń na terenie Parku,

- społeczny udział i zaangażowanie części mieszkańców wsi i Parku w prace porządkowe i organizację imprez,

- zaangażowanie osób prywatnych, w tym mieszkańców Parku w inwestycje na jego terenie (odbudowa i adaptacja dawnego budynku gospodarczego stojącego na dz. nr 18/16 z przeznaczeniem na cele gastronomiczne, muzealne i hotelowe oraz zagospodarowanie tzw. wyspy młyńskiej na rzece Myśli (staw, obszar brzegowy dostępny dla wędkarzy, zorganizowane miejsce przenoszenia kajaków),

- wykorzystywanie komercyjne (stałe bądź doraźne) przez mieszkańców wsi i nie tylko (osoby i firmy) idei parku kulturowego w celach zarobkowych (miejsca pracy) np. przy okazji organizacji imprez, budowie infrastruktury, obsłudze gości (oberża „Templum”), sprzedaży produktów utożsamianych z miejscem („miód chwarszczański”).

9. Marketingowe wykorzystywanie tematyki związanej z templariuszami z Chwarszczan przez firmy i instytucje o zasięgu ogólnokrajowym, promujące tym samym park kulturowy i zwiększające możliwości jego rozwoju, chociażby poprzez darmową reklamę zwiększającą natężenie ruchu turystycznego (artykuły i reportaże w prasie i telewizji, filmy dokumentalne, ogólnopolskie albumy, mapy, przewodniki z lokalizacją i opisem Chwarszczan).

2.2.2. Słabe strony

Do słabych stron należy zaliczyć:

1. Zły stan techniczny dawnej kaplicy zakonnej - kościoła pw. św. Stanisława Kostki wymagającego remontu i rewitalizacji. Opis stanu obiektu i wskazania dotyczące remontu zawierają ekspertyzy i dokumentacje konserwatorskie oraz wytyczne ZWK zabytków w Szczecinie. Do zawartych tam informacji należy doliczyć brak odpowiednich zabezpieczeń antywłamaniowych i przeciwpożarowych.

2. Zagadnienia własnościowe obszarów położonych w granicach Parku, w tym szczególnie:

- znaczne rozdrobnienie własności z podziałem na nieruchomości należące do właścicieli prywatnych, gminy, Kościoła, Agencji Nieruchomości Rolnych, Skarbu Państwa i wynikającego z tego powodu problemy. Zagadnienie to szczególnie dotyczy własności prywatnej, w tym obszarów działek mających więcej niż jednego właściciela. Kwestia ich wykorzystania i zagospodarowania powoduje konflikty pomiędzy współwłaścicielami, co z kolei skutkuje samowolnymi (nie uzgadnianymi z współwłaścicielami i odpowiednimi

urzędami) działaniami dotyczącymi sposobu ich zagospodarowania. Za przykład służą ostatnie prace prowadzone na przylegającej do działki kościelnej dz. nr 18/4, działki wspólnotowej nr 18/6,

- zbyt mały udział Gminy Boleszkowice (parkiem zarządza Wójt Gminy Boleszkowice) w posiadaniu terenów na obszarze Parku, co z kolei nie pozwala na podjęcie przez Gminę zdecydowanych działań inwestycyjnych dotyczących jego zagospodarowania (brak zaplecza w postaci budynku, toalet, miejsc parkingowych),

- znaczny udział gruntów stanowiących własność Agencji Nieruchomości Rolnych przekazanych w dzierżawę, co w praktyce powoduje ich niedoinwestowanie i degradację.

3. Zbyt wolno postępująca identyfikacja mieszkańców wsi, w tym Parku z dziedzictwem kulturowym miejsca i wynikające stąd niedostateczne zrozumienie społeczne dla problematyki ochrony Parku i budowania tożsamości kulturowej w oparciu o historię ich miejscowości.

4. Brak stałego zaplecza turystycznego i sezonowej bazy agroturystycznej służących odwiedzającym, w tym różnego rodzaju turystom (informacji turystycznej, sanitariatów, wyznaczonego parkingu i pola namiotowego, stacjonarnej bazy noclegowej, przystani kajakowej),

5. Brak całosezonowych atrakcyjnych produktów turystycznych przyciągających turystów i umożliwiających zarabianie mieszkańcom (np. ekomuzeum czy „żywy skansen” ukazujący dwór zakonny).

6. Brak lokalnego muzeum ukazującego dzieje miejsca, wyniki badań archeologicznych - pełniącego rolę ośrodka edukacji historycznej.

7. Brak istniejących profesjonalnie przygotowanych ścieżek edukacyjnych i turystycznych szlaków tematycznych przechodzących przez Park i obejmujących atrakcyjnie historycznie i przyrodniczo miejsca wokół Parku.

8. Brak kanalizacji sanitarnej wpływający negatywnie na poziom życia mieszkańców, rozwój inwestycyjny Parku, przyrodę, atrakcyjność terenu (po części ścieki odprowadzane są do rzeki).

9. Problemy komunikacyjne:

- nierozwiązane kwestie dotyczące komunikacji w obrębie Parku w konsekwencji zmniejszające jego atrakcyjność poprzez brak swobodnego dostępu turystów do kościoła wszystkimi drogami prowadzącymi od granic Parku (brak drogi dochodzącej bezpośrednio do kościoła),

- zły stan brukowanej nawierzchni w obrębie Parku,

- brak odpowiednich balustrad mostków nad przepustami: na odcinku nad kanałem na drodze wjazdowej od strony południowej, na odcinku nad kanałem na drodze wjazdowej od strony północno-zachodniej,

- brak komunikacji pomiędzy drogą gminną dochodzącą do działki kościelnej (nr 18/4) a drogą gminną dochodzącą do działek 15, 16 gdzie odbywają się imprezy rycerskie i inne wydarzenia,

- nieprzejezdna droga gminna (dz. nr 12/1) usytuowana wzdłuż północnej granicy Parku (teren częściowo użytkowany rolniczo, zarośnięty roślinnością trawiastą i zadrzewiony, wjazd drogi zagrodzony metalową barierą postawioną przez służby drogowe – odpowiada Zarząd Dróg Wojewódzkich w Koszalinie),

- kwestia bezpiecznego dostępu do gminnych dróg wjazdowych na teren Parku od strony wschodniej z drogi wojewódzkiej nr 27 (bezpośrednie zadrzewienie w pobliżu wyjazdu ogranicza widoczność i wprowadza zagrożenie wypadkiem).

2.3. Prognoza szans i zagrożeń

2.3.1 Szanse wynikające z wykonanej analizy SWOT

1. Budowa produktu turystycznego na bazie Parku promującego wieś i gminę i stwarzającego podstawy do rozwoju gospodarczo-ekonomicznego wsi i gminy i czerpania korzyści finansowych bezpośrednio przez gminę i mieszkańców Chwarszczan m.in. w oparciu o nowe miejsca pracy:

- np. w oparciu o rozbudowę infrastruktury turystycznej, organizację muzeum, przystani kajakowej, ułatwienie dostępu do zwiedzania kościoła, realizację programów tematycznych (np. Stowarzyszenia Lider Pojezierza – projekt wioska rycerska),

- aktywizacja ekonomiczna i społeczna mieszkańców dostrzegających szansę podniesienia poziomu życia poprzez aktywny udział w inicjatywach, programach, projektach, imprezach, inwestycjach etc. realizowanych na terenie Parku,

2. Odbudowa tożsamości kulturowej wsi, integracja napływowej społeczności poprzez utożsamianie się z miejscem i jego historią.

3. Rozwój inicjatyw lokalnych i organizacji pozarządowych propagujących opiekę nad dziedzictwem kulturowym Chwarszczan m.in. poprzez działania edukacyjne, ochronę, pozyskiwanie środków na rewitalizację kościoła.

4. Wzrost zainteresowania mieszkańców województwa, urzędów, instytucji lokalnym dziedzictwem kulturowym Chwarszczan, jego ochroną, udostępnianiem turystycznym przekładający się na łatwiejszy dostęp do programów wsparcia, środków pomocowych etc.

5. Możliwość połączenia ochrony i opieki dziedzictwa kulturowego Chwarszczan z lokalnym systemem ochrony środowiska przyrodniczego.

2.3.2 Zagrożenia wynikające z wykonanej analizy SWOT

1. Za największe zagrożenie należy uznać niekorzystne prognozy rozwojowe parku spowodowane pogarszaniem się stanu technicznego nieremontowanego budynku kaplicy zakonnej - kościoła pw. św. Stanisława Kostki.

2. Kolejne zagrożenie wynika ze słabej identyfikacji części mieszkańców z dziedzictwem kulturowym miejsca i niedostatecznym zrozumieniem społecznym dla problematyki ochrony Parku, co w konsekwencji może przyczynić się do utrudniania zagospodarowania tego terenu. Zaniechanie działań na rzecz zagospodarowania parku kulturowego będzie skutkowało osłabieniem możliwości rozwoju miejscowości, a w konsekwencji zmniejszeniem walorów turystycznych gminy (park kulturowy z kaplicą templariuszy to główna atrakcja turystyczna gminy, a nazwa Chwarszczany to główne hasło promujące gminę na zewnątrz).

3. Kolejnym zagrożeniem jest możliwość osłabienia tempa procesu zagospodarowywania parku poprzez nieuregulowanie stosunków własnościowych (wspólnoty) i niewykorzystanie na rzecz parku obszarów należących do państwa (grunty Skarbu Państwa, Agencji Nieruchomości Rolnych, Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego).

4. Istniejącym zagrożeniem dla przyszłości parku jest zbyt wolny rozwój zaplecza turystycznego (baza noclegowa, produkty turystyczne, muzeum) i infrastruktury parkowej (parkingi, toalety, pole biwakowe, kanalizacja, ciągi komunikacyjne) przy stale wzrastającej liczbie osób odwiedzających Chwarszczany.

3. Ustalenia i wytyczne

3.1. Granica parku kulturowego

Przy wskazaniu granicy i określeniu układu przestrzennego parku kulturowego przyjęto następujące założenia oparte o dotychczasowe studia nad źródłami pisanyymi, wyniki badań archeologicznych, architektonicznych, kartograficznych, terenowych.

1. Na wskazanym obszarze zlokalizowany jest zespół podworski oraz zespół młyński z otoczeniem połączonym doliną rzeki Myśli i otaczającymi terenami łąk - tworzący kompozycję krajobrazową z czytelnie zachowanymi elementami.
2. Przy korekcie i uszczegółowieniu granic obszaru Parku uwzględniono zasięgi przestrzenne terenów tworzących jego otoczenie (system ochrony przyrody i krajobrazu).

Dokładny przebieg granic parku po korekcie przedstawiono na załącznikach mapowych.

Granica parku po korekcie i uszczegółowieniu przebiega następująco:

- po stronie północnej północną krawędzią kanału (dz. nr 44) odchodzącego od nurtu rzeki Myśli w kierunku wschodnim do krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 27,
- po stronie wschodniej krawędzią drogi wojewódzkiej nr 27 do skrzyżowania z drogą krajową nr 31,
- po stronie południowej krawędzią drogi krajowej nr 31 do przeprawy mostowej (pierwszy most), a następnie krawędzią brzegu bocznego nurtu rzeki Myśli do zbiegu z nurtem głównym poniżej „wyspy młyńskiej”; w tym miejscu granica parku przekracza rzekę,
- po stronie zachodniej krawędzią brzegu głównego nurtu rzeki Myśli do miejsca rozdzielenia głównego nurtu powyżej „wyspy młyńskiej”; w tym miejscu granica parku przekracza rzekę i przebiega dalej krawędzią brzegu bocznego nurtu rzeki do ujścia kanału wyznaczającego granice północną.

3.2. Projektowane rozwiązania planistyczne – strefy

Granice poszczególnych stref w tym ochrony konserwatorskiej, ochrony ekspozycji, ochrony krajobrazowej, ochrony archeologicznej przedstawiono na załącznikach mapowych.

3.2.1. Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej A

Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje kościół filialny pw. św. Stanisława Kostki z otoczeniem tj. działką ewidencyjną nr 18/4 i 18/14 wraz z częścią działek 18/6 i 18/8.

Za podstawowe cele ochrony w obrębie ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej uznaje się co następuje:

- 1) zachowanie i poddanie pełnej rewaloryzacji historycznej kaplicy konwentualnej z odtworzeniem kompozycji elewacji, przeprowadzonej w oparciu o badania konserwatorskie i projekt remontu konserwatorskiego z możliwością ekspozycji odkrywanych relikwii;
- 2) zachowanie, utrwalenie i ekspozycję partii fundamentowej „dobudówki” z okresu joannickiego usytuowanej po południowej stronie kaplicy;
- 3) utrzymanie i odtworzenie historycznej dyspozycji terenu wraz ze spadkami umożliwiającymi odprowadzenie wody opadowej oraz brukowej opaski;
- 4) docelową przebudowę bądź usunięcie zabudowy wtórnej, powojennej, dysharmonizującej z charakterem parku kulturowego;
- 5) rewaloryzację nawierzchni ciągów komunikacyjnych i osi widokowych.

3.2.2. Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej B

Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej obejmuje zespół historycznej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej, formujący obszerny dziedziniec o charakterze reprezentacyjno-gospodarczym (dz. nr 18/6, 18/8, 18/15, 18/16, 18/17, 18/18, 18/19, 19, 21, części dz. 29/3, 34/1), strefę brzegową rzeki Myśli (dz. nr 259/6, 17, części działek 15, 18/6, 19), zabytkową kuźnicę (część dz. nr 27/1) oraz zespół zabudowy młyńskiej (dz. nr 249/4 (droga), 259/3, 259/5, 259/6, 261/1-3, 262, 263, 265/2).

Za podstawowe cele ochrony w obrębie pośredniej strefy ochrony konserwatorskiej uznaje się co następuje:

- 1) zachowanie i poddanie pełnej rewaloryzacji zabytków budownictwa ze szczególnym uwzględnieniem kompozycji elewacji, pokrycia dachowego, opierzeń i obróbek blacharskich oraz stolarki okiennej i drzwiowej;
- 2) zachowanie i utrwalenie istniejącego wnętrza architektonicznego w formie dziedzińca reprezentacyjno-gospodarczego;
- 3) docelowe usunięcie zabudowy wtórnej, powojennej, dysharmonizującej z charakterem parku kulturowego;
- 4) docelowe uzupełnienie o nowe obiekty wykonane w tradycyjnej technologii, posiadające historyczne gabaryty oraz pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej karpiówki oraz dachówki zakładkowej;
- 5) rewaloryzacja nawierzchni ciągów komunikacyjnych i osi widokowych oraz docelowe odstonięcie lub zrekonstruowanie historycznej nawierzchni dziedzińca.

3.2.3. Strefa ścisłej ochrony ekspozycji E1

Strefa ochrony ekspozycji to obszar widoczności układów zabudowy i dominant oraz elementów naturalnych zapewniający ich ekspozycję z określonych kierunków. Celem ścisłej ochrony ekspozycji jest utrzymanie i ochrona ekspozycji poprzez wskazanie wdrożenia następujących ograniczeń:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów budowlanych;
- 2) zakaz prowadzenia nasadzeń drzew.

Na obszarze strefy E1 dopuszcza się wznoszenie obiektów małej architektury służącej celom zagospodarowania parku po konsultacji i uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Strefa ścisłej ochrony ekspozycji obejmuje obszar otaczający teren dawnego dworu zakonnego i założenia folwarcznego od wschodu (dz. nr 16/1, 34/1, 37/1, 18/3), południa (dz. nr 29/3, 27/2, 23, 24, 27/1-2), zachodu (dz. nr 259/6, 260).

3.2.4. Strefa pośredniej ochrony ekspozycji E2

Strefa pośredniej ochrony ekspozycji obejmuje obszar usytuowany po północnej stronie dawnego założenia zakonnego (dz. nr 16/2 i część dz. nr 15, 44 (kanał), gdzie od czasu powstania Parku organizowane są imprezy edukacyjno-historyczne (warsztaty kultury średniowiecznej, pokazy rzemiosła i rycerstwa) i gdzie w oparciu o wcześniejsze uzgodnienia właścicieli i organizacji działających na terenie Parku planowano powstanie niskiej zabudowy skansenowej odtwarzającej zabudowę historyczną związaną z funkcjonowaniem dworu zakonnego, ekspozycję plenerową replik średniowiecznych urządzeń (ekomuzeum) i przystań kajakową w pasie dz. nr 15 i 259/6.

Zagospodarowanie w/w działek nie może kolidować z jej walorami ekspozycyjnymi. W związku z powyższym w strefie pośredniej ochrony ekspozycji dopuszcza się:

- 1) wznoszenie parterowych obiektów budowlanych i elementów małej architektury nawiązujących do zabudowy historycznej po wcześniejszej konsultacji i uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 2) możliwość wprowadzenia nasadzeń niskopiennych nawiązujących do historycznych po wcześniejszej konsultacji i uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3.2.5. Strefa ochrony krajobrazowej K

Strefa ochrony krajobrazowej obejmuje historyczne ukształtowanie terenu, w szczególności przebieg cieków wodnych oraz zieleni komponowanej, a także nasadzeń o wartościach przyrodniczych. Ochrona krajobrazu polega na zachowaniu i utrzymaniu historycznego ukształtowania terenu wraz z zielenią komponowaną. Za podstawowe cele ochrony w obrębie strefy ochrony krajobrazu uznaje się co następuje:

- 1) zachowanie i rewaloryzację zieleni komponowanej;
- 2) zachowanie i rewaloryzację ciągów widokowych.

W obrębie parku kulturowego strefą ochrony krajobrazowej objęto niewielkie historyczne założenie parkowe wraz z fragmentem alei wjazdowej od strony południowej (dz. nr 20, 22).

3.2.5. Strefy ochrony archeologicznej W1, W2, W3

Celem ustanowienia strefy ochrony archeologicznej jest ochrona zabytków archeologicznych nieruchomych i ruchomych, a w szczególności stanowiska archeologicznego oraz ziemnych warstw kulturowych, a także prawne uregulowanie sposobu zgłaszania i wykonywania prac ziemnych na terenie parku kulturowego.

W obrębie parku kulturowego, w oparciu o wcześniejsze badania znajdują się trzy strefy ochrony archeologicznej.

Strefa W1 – pełna ochrona archeologiczno-konserwatorska w obrębie stanowiska archeologicznego, wymaga utrzymania w stanie niezmienionym podziemnych konstrukcji architektoniczno-budowlanych związanych z dawnym założeniem zakonnym. W przypadku planowanych prac ziemnych wymaga się przeprowadzenia archeologicznych badań wykopaliskowych. Strefą W1 objęto obszar stanowiska archeologicznego nr 28 (AZP 46-06/105).

Strefa W2 – częściowa ochrona archeologiczno-konserwatorska ziemnych warstw kulturowych, wymaga w przypadku planowanych prac ziemnych przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnych z zaleceniami konserwatorskimi. Strefa W2 obejmuje obszar tzw. wyspy młyńskiej wraz z korytem rzeki Myśli oraz obszar związany z funkcjonowaniem historycznej kuźni.

Strefa W3 – ograniczona ochrona archeologiczno-konserwatorska, gdzie obowiązuje utrzymanie dotychczasowego użytkowania, nie powodującego zniszczeń i gdzie w przypadku planowanych prac ziemnych wymaga się postępowania zgodnego z zaleceniami konserwatorskimi, w tym z ewentualnym obowiązkiem sprawowania nadzoru archeologicznego. Strefa W3 obejmuje obszar dawnych terenów uprawnych otaczających dwór zakonny i późniejsze założenie folwarczne.

3.2.6. Strefy zagospodarowania parku kulturowego I, II

Wyznaczone strefy (załącznik mapowy nr 6) stanowią propozycję dla zagospodarowania parku kulturowego do wykorzystania przy tworzeniu planu zagospodarowania przestrzennego. Ich umowne granice wyznaczono w oparciu o dotychczas prowadzone badania nad dziejami miejsca oraz doświadczenia płynące ze sposobu zagospodarowywania i wykorzystywania tych terenów od czasu utworzenia parku kulturowego.

Strefa nr I obejmuje obszar historycznego dziedzińca dawnego założenia zakonnego i folwarcznego z częściowo zachowaną linią zabudowy wyznaczającą jego obwód. Zasadniczą środkową część tego obszaru stanowią działki będące własnością Gminy Boleszkowice, w otoczeniu których znajdują się grunty prywatne oraz należące do ANR (załącznik mapowy nr 3). Teren ten z uwagi na swoje walory ekspozycyjne (niezabudowany dziedziniec przy kaplicy zakonnej) jest wykorzystywany z okazji różnych wydarzeń organizowanych na terenie Parku. Wokół dziedzińca usytuowane są dawne budynki gospodarcze (nr 3, 4, 5, 6, załącznik mapowy nr 6), w jednym z nich mieści się lokal gastronomiczny. Teren od północy przylega do obszaru strefy nr II, gdzie organizowane są festyny historyczne, planowana jest budowa skansenu i przystani kajakowej.

Zgodnie z dotychczasowymi wydarzeniami i wskazówkami historycznymi obszar strefy nr I winien spełniać rolę głównego reprezentacyjnego miejsca – dziedzińca w obrębie Parku o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym. Ewentualna nowa zabudowa wokół dziedzińca musi nawiązywać do historycznej linii zabudowy znanej z materiałów archiwalnych i wyznaczonej przez stojące budynki.

Przez obszar placu przechodzi historyczna brukowana droga, która podobnie jak drogi wjazdowe od południa i północnego zachodu wymaga zachowania z uwagi na walory ekspozycyjne w stosunku do kaplicy zakonnej.

Dawna nawierzchnia dziedzińca, częściowo brukowana, pochodząca z okresu przebudowy w XIX wieku, w znacznej części uległa zniszczeniu w trakcie prowadzonych w ostatnich dziesięcioleciach prac niwelacyjnych (w miejscu tym stał budynek browaru folwarku domeny brandenburskiej, a następnie urządzenia infrastruktury PGR – waga i stacja paliw). Teren ten nie jest równy i opada w kierunku północnym. Pod poziomem gruntu znajdują się pozostałości dawnych budynków i osadniczych warstw kulturowych z okresu pradziejów i średniowiecza. Teren przylegający do kaplicy został obniżony do poziomu średniowiecznego i tym samym znajduje się znacznie niżej w stosunku do obecnego poziomu gruntu dawnego dziedzińca gospodarczego. Mając na uwadze powyższe informacje należy przyjąć, że pełne odtworzenie nawierzchni brukowej nie będzie możliwe. W związku z wskazaniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dotyczącymi odtworzenia nawierzchni należy ustalić, że: obniżony teren wokół kaplicy (dz. nr 18/4) winien posiadać nawierzchnię trawiastą natomiast budowa nawierzchni reprezentacyjnego placu po wschodniej stronie kaplicy (dz. nr 18/8, 18/18) winna być ustalona po konsultacji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków ze wskazaniem możliwego odtworzenia nawierzchni brukowej.

W obrębie dziedzińca dopuszcza się wznoszenie elementów małej architektury nawiązującej do wzorców historycznych, związanej z infrastrukturą Parku jak zadaszenie historycznej studni czy miejsce odpoczynku z ekspozycją na kaplicę (dz. nr 18/8, 18/18) po wcześniejszej konsultacji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Celowym przy zagospodarowywaniu tego obszaru

wyduje się podjęcie przez Gminę działań na rzecz przejęcia od ANR stojącego w pobliżu budynku (dz. nr 18/19) mogącego służyć jako zaplecze sanitarne (toalety) i turystyczne (baza noclegowa, punkt informacji turystycznej) i znajdujących się za nim gruntów należących do Skarbu Państwa i ANR, umiejscowionych we wschodniej części Parku (16/1, 29/3, 34/1, 37/1), które mogą być wykorzystane na miejsce parkingowe, biwakowe, pastwiska etc.

Z uwagi na potrzebę przyspieszenia inwestycji dotyczących zagospodarowania terenu Parku celowym wydaje się wprowadzenie czasowych ulg podatkowych dla inwestorów uczestniczących w jego rozwoju.

Strefa nr II obejmuje obszar historycznych ogrodów i terenów uprawnych. W znacznej mierze jest to teren prywatny (dz. nr 16/2), tylko część linii brzegowej rzeki jest zarządzana przez Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego (dz. nr 259/6), (załączniki mapowe nr 3, nr 6). Teren ten z uwagi na swoje walory ekspozycyjne (obszar łąki pomiędzy kaplicą a wyniesieniem poza granicą Parku) jest wykorzystywany w organizacji różnych wydarzeń edukacyjno-historycznych jak warsztaty kultury średniowiecznej, pokazy dawnego rzemiosła, plenerowe koncerty dawnej muzyki, obozy rycerskie, inscenizacje historyczne. Teren od północy zamyka kanał – dawna struga stanowiąca granicę Parku, poza którą znajduje się zniszczona dojazdowa droga gruntowa i działka na której również odbywają się wydarzenia historyczne (dz. nr 13). Od zachodu przylega do niego rzeka, od południowego wschodu obszar proponowanej strefy zagospodarowania nr I. Obecnie nie istnieje swobodne połączenie obszaru strefy nr II z terenem przy kaplicy. Prowadząca w jej kierunku droga gminna (dz. nr 12/2) urywa się na granicy z działką wspólnotową nr 18/6. Rozwiązaniem tej kwestii byłoby połączenie w/w drogi z inną drogą gminną (dz. nr 21) umiejscowioną po przeciwnej stronie kaplicy bądź wytyczenie nowego traktu łączącego obie strefy poprzez prywatną działkę nr 18/15 - wzdłuż jej zachodniej granicy. W obu przypadkach wiąże się to z wykupem gruntów pod drogę.

Na terenie strefy nr II od początku powstania parku kulturowego w porozumieniu z właścicielem działają stowarzyszenia i instytucje organizujące wydarzenia historyczne. Od początku też przyjęto (materiały publikowane), że teren ten ma służyć powstaniu skansenu historycznego ukazującego dawny dwór zakonny, miejscu ekspozycji (ekomuzeum), a teren nad rzeką z uwagi na rozwijający się ruch turystyki kajakowej na Myśli – przystani na terenie parku kulturowego.

Zgodnie z dotychczasowymi założeniami obszar strefy nr II winien spełniać rolę miejsca o charakterze edukacyjno-historycznym i rekreacyjno-wypoczynkowym. W obrębie strefy nr II (jest to także strefa ekspozycji E2) dopuszcza się wznoszenie skansenowych budynków parterowych nawiązujących do wzorców historycznych po konsultacji i uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, jak również budynku i pomostu związanego z przystanią kajakową. Celowym przy zagospodarowywaniu tego obszaru wydaje się podjęcie przez Gminę działań na rzecz przejęcia bądź wydzierżawienia od Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego fragmentu brzegu rzeki w celu umiejscowienia pomostu.

3.3. Wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W oparciu o uchwałę dotyczącą utworzenia Parku Kulturowego Chwarszczany, działania prowadzone na terenie Parku w latach 2005-2009 i ustalenia Planu Ochrony Parku Kulturowego Chwarszczany, opracowano wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczące ochrony i zagospodarowania Parku Kulturowego Chwarszczany.

Ochrona i zagospodarowanie parku winno być prowadzone poprzez:

1. Ustalenie skorygowanych granic parku kulturowego z umieszczeniem w terenie tablic informacyjnych (Park Kulturowy Chwarszczany) przy wjazdach na obszar Parku, także na szlaku wodnym w strefie brzegowej rzeki Myśli.

2. Wprowadzenie i funkcjonowanie ustaleń planistycznych (załączniki mapowe nr 4, 5, 6) dotyczących stref ochrony konserwatorskiej (A, B), ochrony ekspozycji (E1, E2), ochrony krajobrazu (K), ochrony archeologicznej (W1, W2, W3), stref zagospodarowania (I, II), a w szczególności poprzez:

2.1. Utrzymanie i rewaloryzację historycznej kompozycji założenia, w tym: sytuowania poszczególnych obiektów budowlanych i innych komponentów założenia, historycznych linii zabudowy, gabarytów zabudowy i jego charakteru, a w przypadku lokalizacji nowych obiektów budowlanych stosowanie tradycyjnych gabarytów, wysokich standardów budowlano-wykończeniowych; spadków oraz pokrycia połaci dachowych w formie dachówki ceramicznej lub dachówki cementowej zakładkowej w kolorze ceglastym, a w przypadku dachów o niskim spadku: papy lub gontu papowego w kolorze czerwonym.

2.2. Zachowanie i utrzymywanie w dobrym stanie technicznym istniejącej historycznej zabudowy (załącznik mapowy nr 2):

- kościoła filialnego pw. św. Stanisława Kostki (nr 1),
- budynku mieszkalnego przy kościele z około 1900 roku (nr 2),
- obory z drugiej połowy XIX wieku (nr 3),
- budynku gospodarczego z przełomu XIX/XX wieku (nr 4),
- obory z przełomu XIX/XX wieku (nr 5),
- obory z drugiej połowy XIX wieku (nr 6),
- budynku kuźni z pierwszej połowy XIX wieku (nr 7),
- domu młynarza z 1895 roku (nr 8),
- kaszarni z około 1900 roku (nr 9),
- budynku młyna z turbinownią z około 1900 roku (nr 10).

2.3. Utrzymanie i rewaloryzację historycznej nawierzchni dziedzińca oraz pełne odtworzenie historycznych ciągów komunikacyjnych (kierunki ekspozycji na kaplicę zakonną); a ponadto w nawiązaniu do ciągów komunikacyjnych:

- doprowadzenie drogi dochodzącej bezpośrednio do kościoła,
- doprowadzenie do połączenia dwóch przeciwległych dróg gminnych (działki nr 21 i 12/2) tworzących zasadniczą część ciągów komunikacyjnych w obrębie Parku,
- doprowadzenie do odtworzenia dojazdowej drogi gminnej (działka nr 12/1) usytuowanej wzdłuż północnej granicy Parku (załącznik mapowy nr 6).

2.4. Utrzymanie i rewaloryzowanie historycznego założenia parkowego, drzew pomnikowych, z możliwością wprowadzania zadrzewień komponowanych (załącznik mapowy nr 6) oraz utrzymanie wartości krajobrazowych i przyrodniczych doliny rzeki Myśli w nawiązaniu do wskazań zawartych w opracowaniu dotyczącym Obszaru Chronionego Krajobrazu „A” Dębno-Gorzów.

- 2.5.** Wprowadzenie ogólnego zakazu stosowania wielkogabarytowych tablic reklamowych z możliwością czasowej ekspozycji reklam sponsorów parku kulturowego w miejscach do tego wyznaczonych. Ograniczenia stosowania tablic reklamowych na elewacjach budynków do reklam małogabarytowych, o tradycyjnej formie, materiale i liternictwie z możliwością czasowej ekspozycji reklam sponsorów parku kulturowego w miejscach do tego wyznaczonych.
- 2.6.** Wprowadzenie zakazu składowania oraz magazynowania śmieci i innych odpadów na terenie parku kulturowego, poza czasowym ich gromadzeniem, zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.
- 2.7.** Wykonanie sieci kanalizacji sanitarnej w obrębie Parku.
- 2.8.** Wprowadzenie zakazu realizacji nowych urządzeń infrastruktury technicznej nadziemnej, jak linie napowietrzne energetyczne niskiego, średniego i wysokiego napięcia, maszty i wieże radiolinii i telefonii komórkowej. Istniejąca infrastruktura napowietrzna powinna zostać przebudowana na ziemną.
- 2.9.** Wprowadzenie zakazu wygradzania nieruchomości bez konsultacji i uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków odnośnie formy ogrodzenia z wyłączeniem stosowania do tego celu żywopłotu liściastego.
- 2.10.** Wprowadzenie oświetlenia ciągów komunikacyjnych i oświetlenia architektury kaplicy, po konsultacji i uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 2.11.** Wprowadzanie elementów małej architektury (toalety, miejsce postoju, zabezpieczenie studni etc.) oraz innych elementów zagospodarowania (parking, miejsce biwakowe), użytecznych dla ochrony i rozwoju parku kulturowego, w tym działalności rekreacyjnej i masowych imprez o charakterze edukacyjno-historycznym.
- 2.12.** Docelowe usunięcie zabudowy i elementów zagospodarowania niezgodnych z charakterem zespołu, bądź wprowadzających dysharmonię w jego układzie przestrzennym.
- 2.13.** Ustalenie na terenie parku kulturowego funkcji mieszkaniowych, turystycznych, rekreacyjnych, funkcji handlowo-usługowych w oparciu o założenia planistyczne (załączniki mapowe nr 4, 5, 6) o powierzchni nie wykraczającej poza tradycyjne, przy jednoczesnym wprowadzaniu zakazu lokalizacji funkcji o charakterze uciążliwym, w tym zwłaszcza przemysłowych oraz prowadzenia na dużą skalę działalności hodowlanej.
- 2.14.** Wprowadzenie w obrębie parku kulturowego ograniczenia ruchu kołowego wyłącznie do obsługi ruchu turystycznego (z wyłączeniem odcinka drogi krajowej nr 31 przecinającej obszar tzw. wyspy młyńskiej), rekreacji, w tym organizacji historycznych imprez masowych oraz położonych na tym terenie nieruchomości.
- 2.15.** Ustalenie wymogu uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich zamierzeń inwestycyjnych związanych z budową nowych obiektów, pracami w obrębie istniejących obiektów i innych wpływających na stan i wygląd krajobrazu w granicach parku kulturowego zgodnie z wskazaniem dotyczącymi stref ochrony (załączniki mapowe nr 4, 5).
- 2.16.** Ustalenie wymogu uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie prace ziemne oraz zapewnienia dla tych prac ratowniczych badań archeologicznych w zakresie określonym w wydanym zezwoleniu zgodnie z wskazaniem dotyczącymi stref ochrony (załącznik mapowy nr 5).

3. Z uwagi na wartości historyczne i krajobrazowe Parku (dominanta architektoniczna kaplicy zakonnej) wprowadzenie w pasie do dwustu metrów od granicy Parku ograniczeń dotyczących charakteru i formy zabudowy, a w szczególności ustalenia zakazu wznoszenia budynków wielopiętrowych, masztów, wież etc. wprowadzających dysharmonie krajobrazową w stosunku do dominanty kościoła pw. św. Stanisława Kostki, a w przypadku wznoszenia nowych obiektów budowlanych stosowanie tradycyjnych gabarytów, wysokich standardów budowlano-wykończeniowych; spadków oraz pokrycia połaci dachowych w formie dachówki ceramicznej lub dachówki cementowej zakładkowej w kolorze ceglastym, a w przypadku dachów o niskim spadku: papy lub gontu papowego w kolorze czerwonym.

4. Objęcie ochroną i zakazem zabudowy terenu wyniesienia (działka nr 195/2 przy drodze krajowej nr 31) posiadającego wartość historyczną jako obszar Wzgórza Szubienicznego i krajobrazową jako punkt widokowy na teren dawnego dworu zakonnego i kaplicę.

3.4. Załączniki mapowe nr 4, nr 5 i nr 6

4. Załączniki (kopie)

Spis

- 1.** Orzeczenie o uznaniu za zabytek kościoła w Chwarszczanach z 22 kwietnia 1955 roku
- 2.** Fragment protokołu z przebiegu XXXIV sesji Rady Gminy w Boleszkowicach z dnia 25 sierpnia 2005 roku
- 3.** Uchwała Nr XXXIV/147/2005 Rady Gminy Boleszkowice z dnia 25 sierpnia 2005 roku w sprawie utworzenia Parku Kulturowego Chwarszczany
- 4.** Uchwała Nr XXXVII/166/2005 Rady Gminy Boleszkowice z dnia 24 listopada 2005 roku w sprawie zmiany do Uchwały Nr XXXIV/147/2005 Rady Gminy Boleszkowice z dnia 25 sierpnia 2005 roku w sprawie utworzenia Parku Kulturowego Chwarszczany
- 5.** Uchwała Nr XL/182/2006 Rady Gminy Boleszkowice z dnia 28 lutego 2006 roku w sprawie zmiany do Uchwały Nr XXXIV/147/2005 Rady Gminy Boleszkowice z dnia 25 sierpnia 2005 roku w sprawie utworzenia Parku Kulturowego Chwarszczany
- 6.** Uchwała Nr XXXV/155/2005 Rady Gminy Boleszkowice z dnia 29 września 2005 w sprawie regulaminu działania Społecznej Rady Konsultacyjnej Parku Kulturowego Chwarszczany

5. Materiały pomocnicze i literatura (wybór)

5.1. Materiały pomocnicze

Engel G.

- 1999 Chwarszczany gmina Boleszkowice, powiat Myślibórz, województwo zachodniopomorskie. Dokumentacja ewidencyjna założenia przestrzennego parkowo-dworskiego, mszps w archiwum WUOZ w Szczecinie.

Komorowski W.

- 2008 Kościół św. Stanisława Kostki dawniej kaplica templariuszy i joannitów w Chwarszczanach. Ekspertyza mykologiczno-budowlana stanu zawilgocenia obiektu, mszps w archiwum WUOZ w Szczecinie.

Kustosz H.J., Buszkiewicz R.

- 2004 Ekspertyza budowlano-konstrukcyjna z określeniem przyczyn zalewania fundamentów i wytycznymi konserwatorskimi osuszenia i remontu XIII-wiecznej kaplicy templariuszy i joannitów w Chwarszczanach, mszps w archiwum WUOZ w Szczecinie.

Kustosza H.J., Szulc J.

- 2008 Chwarszczany gm. Boleszkowice. Dawna kaplica zakonna templariuszy i joannitów (obecnie kościół pw. św. Stanisława Kostki). Inwentaryzacja konserwatorska w skali 1:50, mszps w archiwum WUOZ w Szczecinie.

Praca zbior.

- 2008 Wojewódzki Program Opieki nad Zabytkami na lata 2008-2012 dla województwa zachodniopomorskiego, mszps w archiwum BDZ w Szczecinie.

Witek M.

- 2002 Studium krajobrazu kulturowego gminy Boleszkowice, Szczecin, mszps w archiwum urzędu gminy w Boleszkowicach.

5.2. Literatura

Jarzewicz J.

- 2000 *Gotycka architektura Nowej Marchii. Budownictwo sakralne w okresie Askańczyków i Wittelsbachów*, Poznań.

Kołosowski P.

- 2004 *Stan badań archeologicznych nad siedzibami templariuszy na ziemiach polskich*, [w:] *Templariusze. Historia i mit*, pod red. S. Majocha, Toruń 2004, s. 47-69.

- 2007a *Zabytki projektu „Zakony rycerskie na ziemiach pogranicza”*, [w:] *Zakony rycerskie na ziemiach pogranicza*, pod red. P. Kołosowskiego, Chwarszczany, s. 5-22.

- 2007b *Park Kulturowy Chwarszczany*, Zachodniopomorskie Wiadomości Konserwatorskie, r. II, s. 105-110.

- 2007c *Z badań nad siedzibami templariuszy na ziemiach pogranicza wielkopolsko – pomorsko – lubusko – brandenburskiego*, Nowa Marchia – Prowincja zapomniana – Wspólne korzenie, z. 7, s. 37-74.

- 2008 *Quartschen (Chwarszczany). Baudenkmäler – Geschichte – Identität*, [w:] *Terra Transoderana. Zwischen Neumark und Ziemia*

Lubuska, red. B. Vogenbeck, J. Tomann, M. Abraham-Diefenbach, Berlin-Brandenburg, s. 105-116.

Radacki Z.

1976 *Średniowieczne zamki Pomorza Zachodniego*, Warszawa.

Rymar E.

2002 *Komandoria chwarszczańska templariuszy i joannitów (1232-1540)*, Nadwarciański Rocznik Historyczno-Archiwalny, nr 9, s. 11-36.

Skaziński B.

2004 *Sztuka w kręgu zakonu templariuszy*, [w:] *Templariusze. Historia i mit*, red. S. Majoch, Toruń, s. 26-46.

2007 *Kaplica i dawna komandoria templariuszy i joannitów w Chwarszczanach – formy ochrony zabytków*, [w:] *Zakony rycerskie na ziemiach pogranicza*, pod red. P. Kołosowskiego, Chwarszczany, s. 23-33.

Starnawska M.

1999 *Między Jerozolimą a Łukowem. Zakony krzyżowe na ziemiach polskich w średniowieczu*, Warszawa.

Teul-Świniarska I., Kołosowski P.

2007 *Najstarszy cmentarz komandorii templariuszy w Chwarszczanach*, [w:] *Zakony rycerskie na ziemiach pogranicza*, pod red. P. Kołosowskiego, Chwarszczany, s. 101-110.

Urkunden

1987 *Urkunden und Regesten zur Geschichte des Templerordens im Bereich des Bistums Cammin und der kirchenprovinz Gnesen*, nach d. Vorlage von Helmut Lüpke neu bearb. von Winfried Irgang, Köln–Wien.